

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 12 tháng 02 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 32/2024/TLST-TCDS ngày 16 tháng 10 năm 2024;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 13 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- Nguyên đơn:

+ Công ty Cổ phần M1. Địa chỉ: Tầng A, tòa nhà V, số I D, phường D, quận C, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công T, chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Duy T1 – Trưởng phòng Xử lý nợ miền B.

Người được uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Văn C – Chuyên viên Xử lý nợ;

+ Ngân hàng TMCP V1. Địa chỉ: Tòa nhà V, số H L, phường L, quận Đ, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Đức V – Tổng Giám đốc.

Người được uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Văn C – Chuyên viên Xử lý nợ;

- Bị đơn: Ông Lê Đức D1, sinh năm 1994 nơi cư trú: Thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

2. Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

- Về số tiền vay: Tính đến ngày **12/02/2025**, ông Lê Đức D1 còn nợ Công ty Cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V1 (V2) tổng số tiền 74.037.184 đồng (trong đó,

Nợ gốc: 49.430.000 đồng, N lãi trong hạn: 2.133.618 đồng; Nợ lãi quá hạn: 19.105.275 đồng; Lãi chậm trả: 3.368.291 đồng). Cụ thể:

*Đối với Công ty Cổ phần M1: 73.296.812 đồng (trong đó, Nợ gốc: 48.935.700 đồng, N lãi trong hạn: 2.112.282 đồng; Nợ lãi quá hạn: 18.914.222 đồng; Lãi chậm trả: 3.334.608 đồng)

*Đối với V2: 740.372 đồng (trong đó: Nợ gốc: 494.300 đồng, Nợ lãi trong hạn: 21.336 đồng; Nợ lãi quá hạn: 191.053 đồng; Lãi chậm trả: 33.683 đồng)

- **Về phương án trả nợ:** Chậm nhất vào ngày 14/4/2025 dương lịch, ông Lê Đức D1 trả nợ toàn bộ số tiền 74.037.184đ (Bảy mươi tư triệu không trăm ba mươi bảy nghìn một trăm tám mươi tư đồng) cho Công ty Cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V1 (V2), trong đó trả nợ cho Công ty Cổ phần M1 số tiền 73.296.812 đồng (Nợ gốc: 48.935.700 đồng, N lãi trong hạn: 2.112.282 đồng; Nợ lãi quá hạn: 18.914.222 đồng; Lãi chậm trả: 3.334.608 đồng; trả nợ cho V2 số tiền: 740.372 đồng (Nợ gốc: 494.300 đồng, nợ lãi trong hạn: 21.336 đồng, nợ lãi quá hạn: 191.053 đồng, nợ lãi chậm trả: 33.683 đồng);

Kể từ ngày 13/02/2025 cho đến khi trả hết khoản nợ, ông Lê Đức D1 còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền còn nợ theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 12951725 ngày 13/4/2017 giữa Ngân hàng TMCP V1 với ông Lê Đức D1.

Về phương án xử lý tài sản bảo đảm: Nếu ông Lê Đức D1 không thực hiện đúng cam kết thì Công ty Cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V1 (V2) được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp của ông Lê Đức D1 để thu hồi vốn vay là thửa đất số 312, Tờ bản đồ số: 59, diện tích 434 m² và tài sản trên thửa đất; địa chỉ thửa đất tại địa chỉ: Thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CD122402, Sổ vào sổ cấp GCN CH010203 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp cho ông Lê Đức D1 ngày 18/10/2016 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12951725 ngày 11/04/2017.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/01/2025 thì trên thửa đất số 312, tờ bản đồ số 59 có 01 nhà ở cấp 4 có diện tích 57,93 m² và mái tôn có diện tích 57,26 m² về phía Đông trong đó có một phần diện tích 3,4 m² nhà ở và 5,64 m² mái tôn đã sử dụng của thửa đất liền kề số 424 (do ông Lê Thanh T2 và bà Lê Thị C1 là bố mẹ ruột của ông Lê Đức D1 là chủ sử dụng). Do đó, trường hợp đến ngày 14/4/2025 ông Lê Đức D1 không thực hiện nghĩa vụ trả tiền gốc và tiền lãi theo hợp đồng cho vay đã ký kết cho Công ty Cổ phần M1 và V2 thì ông Lê Đức D1 cam kết tháo dỡ, xử lý phần tài sản xây dựng vượt giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (3,4 m² nhà ở và 5,64 m² mái tôn) của thửa đất số 312, tờ bản đồ số 59, địa chỉ thửa đất: thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình để Công ty Cổ phần M1 và V2 thực hiện quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi vốn cho vay. Trường hợp ông Lê Đức D1 không thực hiện đúng cam kết tháo dỡ, xử lý phần tài sản xây dựng vượt giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thì Công ty Cổ phần M1 và V2 có quyền phá dỡ, xử lý phần tài sản xây dựng vượt giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê Đức D1 để yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài

sản thế chấp theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi vốn cho vay.

Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, Công ty Cổ phần M1 và V2 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của ông Lê Đức D1 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho M và/hoặc V2 cho đến khi thực tế trả hết khoản nợ.

- Về chi phí tố tụng: Hai bên thỏa thuận bị đơn ông Lê Đức D1 chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 3.100.000 đồng.

- Về án phí: Hai bên thỏa thuận ông Lê Đức D1 chịu toàn bộ án phí dân sự có giá ngạch theo quy định của pháp luật là 1.851.000 đồng để sung vào công quỹ Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Trả lại cho Công ty Cổ phần M1 số tiền tạm ứng án phí 1.501.000đ (Một triệu năm trăm linh một ngàn đồng) mà Công ty Cổ phần M1 nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Trạch theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002146 ngày 11/10/2024 và trả lại cho Ngân hàng TMCP V1 số tiền tạm ứng án phí 166.000đ (Một trăm sáu mươi sáu ngàn đồng) mà và Ngân hàng TMCP V1 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Trạch theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002147 ngày 11/10/2024.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

4. Trường hợp quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND huyện Quảng Trạch;
- Chi cục THADS huyện Quảng Trạch;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Sơn