TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN KIẾN AN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 03/2025/QĐST-DS	*Kiến An, ngày 12 tháng 3 năm 2025*

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 hoà giải thành ngày 03 tháng 3 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 30/2024/TLST-DS ngày 12 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

XÉT THẤY:

Các thoả 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 thoả thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Tài sản thế chấp được xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc vào ngày 10 tháng 01 năm 2025 gồm: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 396 m^2 (diện tích đo thực tế là 432,58m^2) tại thửa đất số 120 tờ bản đồ số 18b, địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sơ hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: K495229, số vào sổ cấp GCN: 28 QSDĐ của Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Hải Phòng cấp ngày 11 tháng 8 năm 1997. Tài sản thế chấp giữ nguyên hiện trạng như thời điểm ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6315899 ký ngày 21 tháng 9 năm 2022 tại Văn phòng C. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc vào ngày 10 tháng 01 năm 2025 xác định: Vị trí tài sản thế chấp có phía Bắc tiếp giáp ngõ xóm có chiều dài 17,44m; phía Nam tiếp giáp ngõ vào nhà có chiều dài 10,35m; phía đông tiếp giáp nhà ông Hà Văn D có chiều dài 22,5m + 8,27m; phía Tây giáp ngõ xóm có chiều dài 14,56m + 15,18m. Diện tích đo thực tế thửa đất số 120 tờ bản đồ số 18b, địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng là 432,58m^2 với lý do hình thửa của thửa đất là đa giác, thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì việc đo đạc, tính diện tích bằng phương pháp thủ công; đến nay tường xây, tường nhà hình thành cụ thể, thiết bị đo bằng máy điện tử và máy đo GPS vệ tinh nên diện tích đo đạc đúng theo quy phạm đo đạc bản đồ địa chính. Tài sản trên đất gồm: 01 nhà bếp kích thước 3,6m x 6,5m, tường xây gạch mái ngói đỏ; 01 nhà ở kích thước 4,5m x 9,5m, tường gạch mái ngói đỏ; 01 khu phụ 6,5m x 4m, tường gạch mái tôn kẽm; 01 khu lán phía sau nhà kích thước 4,5m x 9,5m, tường gạch mái proximăng; phía trước có sân gạch đỏ, 01 cổng sắt. Ông Hà Mạnh Đ, bà Nguyễn Thị L đã chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với

đất có diện tích 396 m^2 (diện tích đo thực tế là 432,58m^2) tại thửa đất số 120 tờ bản đồ số 18b, địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng. Ngày 31 tháng 8 năm 2022, Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H, chi nhánh huyện V đăng ký chuyển nhượng cho bà Phạm Thị L1. Các bên chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đều không khiếu nại, tranh chấp liên quan hợp đồng chuyển nhượng nhà đất thế chấp. Bà Phạm Thị L1, vợ chồng ông Hà Mạnh Đ, bà Nguyễn Thị L thống nhất: Vợ chồng ông Hà Mạnh Đ, bà Nguyễn Thị L sinh sống ở nhờ trên nhà đất thế chấp, sẽ bàn giao và chuyển đi khi xử lý nhà đất thế chấp.

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 thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- *Nguyên đơn:* Công Ty Cổ Phần M; Địa chỉ: Tầng A, tòa nhà V, số I D, D, Cầu G, Hà Nội;

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị L1, đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Tổ Đ, Phường Đ, Quận K, Hải Phòng;

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Hà Mạnh Đ, bà Nguyễn Thị L; cùng địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng.

Sự thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau:

Bà Phạm Thị L1 phải thanh toán cho Công ty Cổ Phần M tổng số tiền tạm tính đến ngày 03 tháng 3 năm 2024 là: 1.554.510.561 đồng (Một tỉ, năm trăm năm mươi bốn triệu, năm trăm mười nghìn, năm trăm sáu mươi mốt đồng) theo Hợp đồng cho vay số LN2207256315899 ngày 20 tháng 9 năm 2022; trong đó: Nợ gốc: 1.001.671.337 đồng (Một tỉ, linh một triệu, sáu trăm bẩy mươi mốt nghìn, ba trăm ba mươi bẩy đồng); nợ lãi trong hạn: 8.457.528 đồng (Tám triệu, bốn trăm năm mươi bẩy nghìn, năm trăm hai mươi tám đồng); lãi quá hạn: 466.761.796 đồng (Bốn trăm sáu mươi sáu triệu, bẩy trăm sáu mươi mốt nghìn, bẩy trăm chín mươi sáu đồng); lãi chậm trả lãi: 67.619.900 đồng (Sáu mươi bẩy triệu, sáu trăm mười chín nghìn, chín trăm đồng).

Kể từ ngày 04 tháng 3 năm 2025 cho đến khi thi hành án xong, bà Phạm Thị L1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng cho vay số LN2207256315899 ngày 20 tháng 9 năm 2022. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi, lãi suất cho vay, thì lãi, lãi suất cho vay được xác định theo thỏa thuận của các bên và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi, lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi, lãi suất.

Bà Phạm Thị L1 thanh toán xong tiền nợ theo Giấy đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế số 149-P-5180515 ký ngày 25 tháng 7 năm 2022.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật, bà Phạm Thị L1 không thanh toán nợ đầy đủ cho Công Ty Cổ Phần M, thì Công Ty Cổ Phần M có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho Công Ty Cổ Phần M đối với: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 396 m^2 (diện tích đo thực tế là 432,58m^2) tại thửa đất số 120 tờ bản đồ số 18b có địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sơ hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: K495229, số vào sổ cấp GCN: 28 QSDĐ của Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Hải Phòng cấp ngày 11 tháng 8 năm 1997; ngày 31 tháng 8 năm 2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H, chi nhánh huyện V, thành phố Hải Phòng đã đăng ký chuyển nhượng cho bà Phạm Thị L1.

Về thỏa thuận thời hạn thanh toán nợ: Bà Phạm Thị L1 có thiện chí hòa giải nên Công Ty Cổ Phần M sẽ tạo điều kiện cho bà Phạm Thị L1 thanh toán toàn bộ nghĩa vụ nợ cho đến khi xử lý phát mại tài sản theo quy định pháp luật về thi hành án dân sự.

Về án phí: Bà Phạm Thị L1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 29.318.000 đồng (hai mươi chín triệu, ba trăm mười tám nghìn đồng). Trả lại cho Công Ty Cổ Phần M số tiền tạm ứng án phí là 27.000.000 đồng (hai mươi bẩy triệu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0004928 ngày 21 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Kiến An, thành phố Hải Phòng.

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. 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, 7, 7a 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:
- Đương sự;
- VKSND quận Kiến An;
- TAND TP. Hải Phòng;
- Cơ quan THADS có thẩm quyền;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Vũ Ngọc Sinh