

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 các Điều 292, 293, 298, 299, 304, 307, 317, 318, 320, 322, khoản 7 Điều 323, 500 Bộ luật Dân sự; các Điều 99, 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 31 tháng 12 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: 40/2025/TLST-DS, ngày 14 tháng 11 năm 2025.

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.

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 TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng V (VAMC). Địa chỉ: Số 300 phố T, phường O, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Văn T - chức vụ Tổng giám đốc.

Pháp nhân đại diện theo uỷ quyền: Ngân hàng thương mại cổ phần A (A BANK). Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, 2, 3 Toà G, 36 Hu, phường O, quận Đ, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Duy H- Tổng giám đốc. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Huy T - Trưởng ban xử lý nợ.

Người đại diện theo uỷ quyền lại: Ông Phạm Tuấn A, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Hữu M, ông Hoàng Trọng H - Cán bộ xử lý nợ Ngân hàng TMCP A.

- Bị đơn: Ông Trịnh Quốc Q. Địa chỉ: Đội 6 H, xã Ý Yên, tỉnh Ninh Bình.

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

(1) Ông Trịnh Quốc Q có trách nhiệm trả cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng V tổng số tiền tính đến ngày 31/12/2025 là **4.724.594.528** đồng (Bốn tỷ bảy trăm hai mươi bốn triệu năm trăm chín mươi bốn nghìn năm trăm hai mươi tám đồng), gồm:

- Khoản tiền nợ gốc là 3.647.505.998 đồng.

- Khoản tiền lãi phải trả gồm: Nợ lãi trong hạn là 1.022.371.909 đồng và Nợ lãi quá hạn là 54.716.621 đồng.

(2) Kể từ ngày 01/01/2026, ông Trịnh Quốc Q còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán theo lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng có thỏa thuận điều chỉnh về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

(3) Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật, ông Trịnh Quốc Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành xử lý tài sản thế chấp của khoản vay nêu trên.

3.1. Tài sản thế chấp gồm:

Tài sản thế chấp 01: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 4, tờ bản đồ số: 21, có diện tích: 1034,3m²; hình thức sử dụng: sử dụng riêng: 1034,3m²; mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị: 400m², đất trồng cây lâu năm: 634,3m²; thời hạn sử dụng: đất ở tại đô thị: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 24/10/2053; tại địa chỉ: Bản Hẹo, phường Chiềng Sinh, thành phố Sơn La. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 340553, số vào sổ cấp GCN: CS004046 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sơn La cấp ngày 28/9/2021 cho ông Trịnh Quốc Q; trên đất có 121 cây Hồng xiêm 03 năm tuổi. Hợp đồng thế chấp công chứng số 1205, quyền số 02/2021TP/CC–SCC/HĐGD ngày 07/10/2021 giữa Ngân hàng TMCP A với ông Trịnh Quốc Q.

Tài sản thế chấp 02: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 6, tờ bản đồ số: 21, có diện tích 1750m²; hình thức sử dụng: sử dụng riêng: 1750m²; sử dụng chung: không có; mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị: 400m², đất trồng cây lâu năm: 1350m²; ghi chú: nhận chuyển nhượng về diện tích thửa 12, tờ bản đồ số 47–15 giấy chứng nhận số phát hành Q 798015 do UBND thị xã Sơn La, cấp ngày 01/09/1999, theo quyết định số 260/QĐ–UBND; tại địa chỉ: Bản Hẹo, phường Chiềng Sinh, thành phố Sơn La. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 406582, số vào sổ cấp GCN: CS 003255 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sơn La cấp ngày 29/07/2021 cho ông Trịnh Quốc Q; trên đất có 105 cây Hồng xiêm 03 năm tuổi. Hợp đồng thế chấp công chứng số 965, quyền số

02/2021TP/CC–SCC/HĐGD ngày 25/08/2021 giữa Ngân hàng TMCP A với ông Trịnh Quốc Q.

3.2 Các tài sản đã được xem xét, mô tả cụ thể tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1–Sơn La.

(4) Trường hợp, sau khi xử lý các tài sản thế chấp theo mục 3.1 nhưng vẫn không đủ để thu hồi nợ gốc, lãi giữa ông Trịnh Quốc Q và Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng V thì ông Trịnh Quốc Q có nghĩa vụ thanh toán hết số tiền còn lại cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng V.

(5) Trường hợp ông Trịnh Quốc Q đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả hết số nợ gốc và lãi phát sinh tương ứng đến thời điểm trả cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng V thì các bên có liên quan trong hợp đồng thế chấp phải làm thủ tục xóa thế chấp và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản đã nhận thế chấp cho ông Trịnh Quốc Q.

(6) Về án phí: ông Trịnh Quốc Q phải chịu toàn bộ số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 56.363.000 đồng (Năm mươi sáu triệu ba trăm sáu mươi ba nghìn đồng). Hoàn trả lại Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng V số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 56.242.000 đồng (Năm mươi sáu triệu hai trăm bốn mươi hai nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000738, ngày 17/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Sơn La.

(7) Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: ông Trịnh Quốc Q phải chịu 15.388.000 đồng (Mười lăm triệu ba trăm tám mươi tám nghìn đồng), trả cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng V.

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 bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sơn La;
- VKSND khu vực 1 - Sơn La;
- Thi hành án tỉnh Sơn La;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

THẨM PHÁN

Nguyễn Văn Hoà