TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ THÁI BÌNH** **TỈNH THÁI BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 04/2024/QĐST-DS	*TP. Thái Bình, ngày 27 tháng 11 năm 2024*

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 19 tháng 11 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 28/2024/TLST-DS ngày 23 tháng 5 năm 2024.

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 cổ phần M.

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà V, số 9 D, phường D1, quận C, thành phố H.

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 Bắc (Văn bản ủy quyền số 161/2024/UQ-GĐ ngày 14/3/2024).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Đào Duy H1 - Chuyên viên xử lý nợ (Văn bản ủy quyền số 559/2024/UQ-MARS.VPB ngày 11/4/2024).

Bị đơn: Ông Phạm Quang A, sinh năm 1959.

Bà Phạm Thị B, sinh năm 1961.

Đều cư trú tại: Số nhà 05, đường N, tổ 10, phường T2, thành phố T3, tỉnh T3.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Phạm Văn C1, sinh năm 1961.

Bà Phạm Thị H2, sinh năm 1963.

Đều cư trú tại: Số nhà 07, đường N, tổ 10, phường T2, thành phố T3, tỉnh T3.

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

2.1. Ông Phạm Quang A và bà Phạm Thị B phải trả cho Công ty cổ phần M số tiền nợ gốc, nợ lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng đã ký giữa ông Phạm Quang A, bà Phạm Thị B và Ngân hàng V1, tổng số tiền tính đến ngày 19/11/2024 là 4.729.069.175 đồng *(bốn tỷ bảy trăm hai mươi chín triệu không trăm sáu mươi chín nghìn một trăm bảy mươi lăm đồng)*, trong đó: nợ gốc là 3.556.222.781 đồng, nợ lãi là 1.078.485.867 đồng (lãi trong hạn, lãi quá hạn), phạt chậm trả lãi là 94.360.528 đồng. Cụ thể:

Theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2201255156664 ngày 09/02/2022 và các khế ước nhận nợ kèm theo, tổng số tiền tính đến ngày 19/11/2024 là 3.315.777.183 đồng, trong đó: nợ gốc 2.499.222.781 đồng, nợ lãi 738.228.030 đồng (lãi trong hạn, lãi quá hạn), phạt chậm trả lãi 67.422.165 đồng.

Theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN20301178193613 ngày 01/02/2023 và các khế ước nhận nợ kèm theo, tổng số tiền tính đến ngày 19/11/2024 là 1.322.547.729 đồng, trong đó: nợ gốc 1.000.000.000 đồng, nợ lãi 295.609.366 đồng (lãi trong hạn, lãi quá hạn), phạt chậm trả lãi 26.938.363 đồng.

Theo Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 21/01/2022, tổng số tiền tính đến ngày 19/11/2024 là 101.648.471 đồng, trong đó nợ gốc 57.000.000 đồng, nợ lãi 44.648.471 đồng.

2.2. Kể từ ngày 20/11/2024, ông Phạm Quang A và bà Phạm Thị B còn phải trả các khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký giữa ông Phạm Quang A, bà Phạm Thị B và Ngân hàng V1 cho đến ngày thực tế ông Phạm Quang A và bà Phạm Thị B thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Công ty cổ phần M.

2.3. Ông Phạm Quang A, bà Phạm Thị B, Công ty cổ phần M, ông Phạm Văn C1, bà Phạm Thị H2 thống nhất thỏa thuận: Diện tích đất 1,9m^2 (chiều rộng 0,1m x chiều dài 18,8m) nằm phía Tây thửa đất số 74, tờ bản đồ số 25, tổ 10,

phường T2, thành phố T3, tỉnh T3 thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Văn C1 và bà Phạm Thị H2. Ông C1 và bà H2 được quyền sở hữu bức tường xây dựng trên đất.

(Thửa đất số 74, tờ bản đồ số 25, tổ 10, phường T2, thành phố T3, tỉnh T3 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 212101 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T3 cấp ngày 12/01/2021, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS10088, mang tên ông Phạm Quang A và bà Phạm Thị B).

Có sơ đồ kèm theo

2.4. Trường hợp ông Ánh, bà Bấm không trả được số tiền trên 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 xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng 98,5m^2 đất (đây là diện tích đất còn lại sau khi đã trừ đi 1,9m^2 đất trên) tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 25, tổ 10, phường T2, thành phố T3, tỉnh T3 và toàn bộ tài sản trên đất gồm: Phía Bắc có 01 nhà hai tầng mái bằng, kết cấu bê tông cốt thép, phía trước lợp mái tôn, sân. Phía Nam có 01 nhà hai tầng mái bằng, kết cấu bê tông cốt thép và mái tôn.

Thửa đất có vị trí, kích thước như sau:

Phía Bắc giáp vỉa hè đường N dài 3,3m.

Phía Nam giáp thửa đất số 83 dài 7,26m.

Phía Tây giáp thửa đất số 75 và thửa đất số 76 dài 18,83m + 3,83m + 4,46m.

Phía Đông giáp ngõ (đất giao thông) dài 5,94m + 17,56m.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 804 ngày 25/01/2021 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp, thỏa thuận kèm theo được ký kết giữa ông Phạm Quang A, bà Phạm Thị B và Ngân hàng V1.

2.5. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Ánh, bà Bấm vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Công ty cổ phần M.

2.6. Công ty cổ phần M tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tài sản (đã thanh toán xong).

2.7. Về án phí: Ông Phạm Quang A, bà Phạm Thị B, ông Phạm Văn C1, bà Phạm Thị H2 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại Công ty cổ phần M số tiền 57.000.000 đồng (*năm mươi bảy triệu đồng)* tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thái

Bình, tỉnh Thái Bình theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001279 ngày 20/5/2024.

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. 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 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 TP Thái Bình;
- Chi cục THADS TP Thái Bình;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Lý