

Số: 06/2025/QĐST - KDTM

Phổ Yên, ngày 28 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 20 tháng 3 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 19/2025/TLST-KDTM ngày 05 tháng 9 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.

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 MARS;

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà Việt Á, số 9 Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công T - Chức vụ Giám đốc.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Cao Duy T- Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ Miền bắc.

Người nhận uỷ quyền lại: Ông Luân Minh T- Chuyên viên xử lý nợ.

- **Bị đơn:** Ông Hoàng Văn Q, sinh năm 1976 và bà Trương Thị Hoài T, sinh năm 1979;

Địa chỉ: TDP QV, phường BH, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

Ông Lý Văn S, sinh năm 1972

Địa chỉ: Xóm H, xã PT, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên

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

2.1. Về nghĩa vụ trả khoản tiền nợ: Các đương sự nhất trí thoả thuận như sau:

Ông Hoàng Văn Qh và bà Trương Thị Hoài T phải có trách nhiệm liên đới trả nợ cho Công ty cổ phần MARS tổng số tiền tạm tính đến ngày 20/3/2025 là: 11.264.679.947 đồng (*Mười một tỷ hai trăm sáu mươi tư triệu sáu trăm bảy mươi chín nghìn chín trăm bốn mươi bảy đồng*), trong đó nợ gốc: 8.856.000.000 đồng, nợ lãi: 2.452.036.703 đồng, nợ lãi chậm trả: 226.643.244 đồng và số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 21/3/2025 đến ngày tắt toán khoản vay.

2.2. Thời hạn và phương thức trả nợ: Các đương sự nhất trí thỏa thuận như sau:

Ông Hoàng Văn Qh và bà Trương Thị Hoài T phải có trách nhiệm liên đới trả nợ cho Công ty cổ phần MARS tổng số tiền tạm tính đến ngày 20/3/2025 là: 11.264.679.947 đồng (*Mười một tỷ hai trăm sáu mươi tư triệu sáu trăm bảy mươi chín nghìn chín trăm bốn mươi bảy đồng*), trong đó nợ gốc: 8.856.000.000 đồng, nợ lãi: 2.452.036.703 đồng, nợ lãi chậm trả: 226.643.244 đồng và số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 21/3/2025 theo thời gian như sau:

Chậm nhất ngày 20/5/2025 ông Hoàng Văn Q và bà Trương Thị Hoài T phải có trách nhiệm liên đới trả nợ cho Công ty cổ phần MARS tổng số tiền tạm tính đến ngày 20/3/2025 là: 11.264.679.947 đồng (*Mười một tỷ hai trăm sáu mươi tư triệu sáu trăm bảy mươi chín nghìn chín trăm bốn mươi bảy đồng*), trong đó nợ gốc: 8.856.000.000 đồng, nợ lãi: 2.452.036.703 đồng, nợ lãi chậm trả: 226.643.244 đồng và số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 21/3/2025 đến ngày tắt toán khoản vay.

2.3. Về tiền lãi: Kể từ ngày tiếp theo của ngày thỏa thuận (21/3/2025), ông Hoàng Văn Q và bà Trương Thị Hoài T còn phải tiếp tục chịu tiền lãi tính lãi theo đúng thỏa thuận trong (các) Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ (nếu có) và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày ông Hoàng Văn Q và bà Trương Thị Hoài T thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty cổ phần MARS.

2.4. Trong trường hợp ông Q, bà T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp trên để xử lý, thu hồi nợ cho Công ty cổ phần MARS theo Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết gồm đất và tài sản trên đất tại các thửa đất:

- Toàn bộ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1658 tờ bản đồ số 23 tại địa chỉ: Phường ĐT, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 202359, Số vào sổ cấp GCN: CS 04010 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 25/05/2022; Ngày 21/12/2022, tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai TP. Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên đã xác nhận chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn Q.

- Toàn bộ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1089 tờ bản đồ số 39 tại địa chỉ: xã PT, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 115466 Số vào sổ cấp CS 01298 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 11/01/2022;

- Toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 597 tờ bản đồ số 31 tại địa chỉ: xã PT, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 804136 Số vào sổ cấp CS 02047 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 07/12/2022.

- Toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 237 tờ bản đồ số 39 tại địa chỉ: xã PT, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 115465 Số vào sổ cấp CS 01299 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 11/01/2021.

- Toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1621 tờ bản đồ số 31 tại địa chỉ: xã PT, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 804137 Số vào sổ cấp CS02048 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 07/12/2022.

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được dùng để trả nợ cho Công ty cổ phần MARS còn thừa thì được trả lại cho ông Q, bà T. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Công ty cổ phần MARS thì ông Q, bà T phải trả tiếp phần còn thiếu đó.

2.5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đất: Các đương sự nhất trí thỏa thuận như sau: Ông Hoàng Văn Q và bà Trương Thị Hoài T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đất là 35.000.000 đồng (Ba mươi lăm triệu đồng). Do Công ty cổ phần MARS đã nộp tạm ứng số tiền 35.000.000 đồng (Ba mươi lăm triệu đồng) nên anh Q, bà T phải hoàn trả cho Công ty cổ phần MARS số tiền 35.000.000 đồng (Ba mươi lăm triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đất.

2.5. Về án phí: Các đương sự nhất trí thỏa thuận như sau: Ông Hoàng Văn Q và bà Trương Thị Hoài T phải chịu tiền án phí có giá ngạch theo quy định của pháp luật trên tổng số tiền còn phải trả nợ là 59.632.340 đồng (*Năm mươi chín triệu sáu trăm ba mươi hai nghìn ba trăm bốn mươi đồng*) nộp vào ngân sách nhà nước. Hoàn trả lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phổ Yên là 79.121.900 đồng (*Bảy mươi chín triệu một trăm hai mươi một nghìn chín trăm đồng*) tại Biên lai thu số 0001824 ngày 27/8/2024 cho

Công ty cổ phần MARS.

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 6,7b 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:

- Đương sự;
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND TP Phổ Yên;
- UBND phường BH;
- UBND xã Phúc Thuận;
- Chi cục Thi hành án DS TP Phổ Yên;
- Cổng thông tin điện tử của TANDTC;
- Lưu Hồ sơ vụ án, VP.

THẨM PHÁN
(Đã ký tên)

Hà Thị Thu Thủy