TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ PHỔ YÊN** **TỈNH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 14/2024/QĐST-KDTM	*Phổ Yên, ngày 04 tháng 11 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 147, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 357, 463, Điều 465, 466, Điều 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm thu, nộp, quản lý sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 25 tháng 10 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 20/2024/TLST-KDTM ngày 05 tháng 9 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 trụ sở: Tầng 12, Toà nhà Việt Á, số 9 DT, phường DVH, quận Cầu Giấy, thành phố 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 T-Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ pháp lý Miền Bắc;

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

- Bị đơn: Bà Ngọ Thị L, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Tổ dân phố GT1, phường TPg, thành phố PY, tỉnh Thái Nguyên.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Xuân H, sinh năm 1989 và chị Nguyễn Thị X, sinh năm 1992; Cùng địa chỉ: Tổ dân phố GT 1, phường TP, thành phố PY, tỉnh Thái Nguyên.

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

2.1- Về nghĩa vụ trả khoản tiền nợ: Công ty cổ phần M (đại diện theo uỷ

quyền lại ông Luân Minh T) bà Ngọ Thị L nhất trí thoả thuận như sau:

Bà Ngọ Thị L phải có trách nhiệm trả toàn bộ khoản tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 25/10/2024 là: 1.735.886.528đồng (một tỷ bảy trăm ba mươi lăm triệu tám trăm tám mươi sáu triệu năm trăm hai tám đồng). Trong đó, tổng nợ gốc là: 1.184.483.788 đồng; tổng nợ lãi là: 551.402.740 đồng cho Công ty cổ phần M.

2.2- Thời hạn và phương thức trả nợ: Công ty cổ phần M (đại diện theo uỷ quyền lại ông Luân Minh Thuận) và bà Ngọ Thị L nhất trí thoả thuận như sau:

Bà Ngọ Thị L phải có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền nợ tạm tính đến ngày 25/10/2024 là: 1.735.886.528đồng (Một tỉ bảy trăm ba mươi lăm triệu tám trăm tám mươi sáu nghìn năm trăm hai mười tám đồng). Trong đó, nợ gốc là: 1.184.483.788 đồng (một tỉ một trăm tám mươi tư triệu bốn trăm tám mươi ba nghìn bảy trăm tám mươi tám đồng); tổng nợ lãi là: 551.402.740 đồng (năm trăm năm mươi mốt triệu bốn trăm linh hai nghìn bảy trăm bốn mươi đồng) cho Công ty cổ phần M thành 2 kỳ trả nợ như sau:

Kỳ thứ nhất: Chậm nhất đến ngày 25/11/2024 bà Ngọ Thị L phải có trách nhiệm trả cho Công ty cổ phần M số tiền 20.000.000đồng (hai mươi triệu đồng) (tiền gốc).

Kỳ thứ hai: Chậm nhất đến ngày 25/12/2024 bà Ngọ Thị L phải có trách nhiệm tất toán cho công ty cổ phần M toàn bộ số tiền vay còn lại là: 1.715.886.528đồng. Trong đó, tổng nợ gốc là: 1.164.483.788 đồng (một tỷ một trăm sáu mươi tư triệu bốn trăm tám mươi ba nghìn bảy trăm tám mươi tám đồng; tổng nợ lãi là: 551.402.740 đồng (năm trăm năm mươi mốt triệu bốn trăm linh hai nghìn bảy trăm bốn mươi đồng) và số tiền lãi phát sinh cho đến khi tất toán xong toàn bộ khoản vay.

2.3. Về tiền lãi: Kể từ ngày tiếp theo của ngày thoả thuận (26/10/2024), bà Ngọ Thị L còn phải tiếp tục chịu tiền lãi chậm trả phát sinh thêm, theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thoả thuận 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 Toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2.4. Về việc duy trì hợp đồng thế chấp và hợp đồng dịch vụ bảo quản tài sản: Công ty cổ phần M (đại diện theo uỷ quyền lại ông Luân Minh T) bà Ngọ Thị L nhất trí thoả thuận như sau: Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp các tài sản là: Tài sản 01: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất

số: 1472; tờ bản đồ số: 15, tại địa chỉ: xã TP thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên(nay là: phường TP, thành phố PY, tỉnh Thái Nguyên), có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 738116, Số vào sổ cấp GCN: CS 04105 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 16/12/2021, mang tên bà Ngọ Thị L. Tài sản 02: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1750; tờ bản đồ số: 15, tại địa chỉ: xã TP, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên(nay là: phường TP, thành phố PY, tỉnh Thái Nguyên), có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 738117, Số vào sổ cấp GCN: CS 04106 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 16/12/2021, mang tên bà Ngọ Thị L để thu hồi toàn bộ khoản nợ theo Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ Ngân hàng điện tử số LN2201205129741 ký ngày 20/01/2022 và Hợp đồng tín dụng số LN2112304999471 ký ngày 06/01/2022.

Trong trường hợp bà Ngọ Thị L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Công ty M có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự thành phố Phổ Yên tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp trên để xử lý, thu hồi nợ cho công ty theo Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết gồm đất và tài sản trên đất (Có sơ đồ đo đất kèm theo).

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được dùng để trả nợ cho công ty M còn thừa thì được trả lại cho bà L, trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho công ty thì bà L phải trả tiếp phần còn thiếu đó.

Công ty cổ phần M (đại diện theo uỷ quyền lại ông Luân Minh Thuận) bà Ngọ Thị L nhất trí thoả thuận như sau: Tiếp tục duy trì Hợp đồng dịch vụ bảo quản tài sản số LN2201205129741 ngày 25/01/2022 để gửi giữ tài sản là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Q 750901, Số vào sổ cấp chứng nhận Quyền sử dụng đất số : 2084 QSDĐ/ 1029/1999/QĐ-UB/H UBND huyện Phổ Yên Cấp ngày 20/07/2000.

2.5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đất: Công ty cổ phần M, bà Ngọ Thị L nhất trí thoả thuận: Công ty đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 15.000.000đồng (mười lăm triệu đồng) và đã tự chi phí hết, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

2.6. Về án phí: Công ty cổ phần M (đại diện theo uỷ quyền lại ông Luân Minh Thuận) bà Ngọ Thị L nhất trí thoả thuận: Bà L chịu toàn bộ án phí có giá ngạch theo quy định của pháp luật (1.735.886.528đồng = (36.000.000 đồng + 3% của phần giá trị tranh chấp vượt quá 800.000.000 đồng : 2) số tiền phải nộp là: 32.038.297 đồng (ba mươi hai triệu không trăm ba mươi tám

nghìn hai trăm chín bảy đồng) để nộp ngân sách Nhà nước. Hoàn trả lại cho Công ty cổ phần M 29.309.500 (hai mươi chín triệu ba trăm linh chín nghìn năm trăm đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0001822 ngày 26/8/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố PY.

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.

THẨM PHÁN
(Đã ký tên)

Hà Thị Thu Thủy

Nơi nhận:
- Đương sự;
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND thành phố PY;
- UBND phường TP;
- Chi cục Thi hành án DS TP PY;
- Cổng thông tin điện tử của TANDTC;
- Lưu Hồ sơ vụ án, VP.