

Số: 03/2025/QĐST-DS

Quảng Ninh, ngày 08 tháng 7 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật số: 85/2025/QH15, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án; Điều 293, Điều 299, Điều 303, Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 147, điểm c khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 149 Luật Nhà ở năm 2014; Điều 100 và khoản 2 Điều 103 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Căn cứ khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 30 tháng 6 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: 110/2025/TLST-DS ngày 25 tháng 4 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: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q; địa chỉ: số B L, phường L (nay là phường H), thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: bà Bùi Thị Thanh H, chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người nhận ủy quyền lại:

+ Chị Trần Thị Minh H1, là Chuyên viên Phòng xử lý nợ Miền B - Trung tâm xử lý nợ - Ngân hàng TMCP Q; địa chỉ: ô số A QH khu dân cư phía Đ, đường lên nhà thờ, phường B, thành phố H (nay là phường H), tỉnh Quảng Ninh;

+ Anh Phạm Quốc H2, là Chuyên viên Phòng xử lý nợ Miền B - Trung tâm xử lý nợ - Ngân hàng TMCP Q; địa chỉ: số B lô B L, phường Đ, quận N (nay là phường N), thành phố Hải Phòng.

* Bị đơn: anh Lê Hoàng A, sinh năm 1978; nơi thường trú: thôn N, xã P, huyện Ú (nay là xã V), thành phố Hà Nội; nơi tạm trú: tổ E, khu D, phường C, thành phố H (nay là phường C), tỉnh Quảng Ninh.

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

2.1 Về số tiền phải trả: anh Lê Hoàng A phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền còn nợ (tạm tính đến hết ngày 30/6/2025) là: 2.381.312.725 (hai tỷ, ba trăm tám mươi một triệu, ba trăm mười hai nghìn, bảy trăm hai mươi lăm) đồng; bao gồm nợ gốc: 2.031.628.317 (hai tỷ, không trăm ba mươi một triệu, sáu trăm hai mươi tám nghìn, ba trăm mười bảy) đồng, nợ lãi trong hạn: 324.424.800 (ba trăm hai mươi tư triệu, bốn trăm hai mươi tư nghìn, tám trăm) đồng, nợ lãi quá hạn: 5.585.283 (năm triệu, năm trăm tám mươi lăm nghìn, hai trăm tám mươi ba) đồng, nợ lãi chậm trả lãi (tính trên nợ lãi trong hạn) là 19.674.325 (mười chín triệu, sáu trăm bảy mươi tư nghìn, ba trăm hai mươi lăm) đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh kể từ ngày 01/7/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 178/22/HĐCV-9353 ngày 17/8/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/178/22/HĐCV-9353 ngày 17/8/2022, giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Q – Chi nhánh Q1 và anh Lê Hoàng A.

2.2 Về thời hạn trả nợ: anh Lê Hoàng A phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q toàn bộ số tiền gốc, lãi (tạm tính đến hết ngày 30/6/2025) là 2.381.312.725 (hai tỷ, ba trăm tám mươi một triệu, ba trăm mười hai nghìn, bảy trăm hai mươi lăm) đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh kể từ ngày 01/7/2025 trong thời hạn 03 (ba) tháng và được chia thành 03 (ba) kỳ trả nợ như sau:

+ Kỳ 1: ngày 30/7/2025, anh Lê Hoàng A phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền là 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng.

+ Kỳ 2: ngày 30/8/2025, anh Lê Hoàng A phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền là 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng.

+ Kỳ 3: ngày 30/9/2025, anh Lê Hoàng A phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q toàn bộ số tiền còn nợ lại là 2.341.312.725 (hai tỷ, ba trăm bốn mươi một triệu, ba trăm mười hai nghìn, bảy trăm hai mươi lăm) đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 01/7/2025.

Trong trường hợp anh Lê Hoàng A vi phạm nghĩa vụ trả nợ với bất kỳ Kỳ trả nợ nào nêu trên, thì sẽ bị coi là đã vi phạm toàn bộ các kỳ trả nợ.

2.3 Kể từ ngày tiếp theo của ngày lập Biên bản hòa giải thành (ngày 30/6/2025) cho đến khi thi hành án xong, anh Lê Hoàng A còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án **theo mức lãi suất quá hạn** các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 178/22/HĐCV-9353 ngày 17/8/2022 và Đề

ngiht giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/178/22/HĐCV-9353 ngày 17/8/2022, giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Q – Chi nhánh Q1 và anh Lê Hoàng A nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

2.4 Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng thì lãi suất mà anh Lê Hoàng A phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q theo Quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

2.5 Trường hợp đến hạn mà anh Lê Hoàng A không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền 2.381.312.725 (hai tỷ, ba trăm tám mươi một triệu, ba trăm mười hai nghìn, bảy trăm hai mươi lăm) đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh kể từ ngày 01/7/2025, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: căn hộ S, tầng 32, Tòa B, diện tích căn hộ 74,4m² và quyền sử dụng các phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu sử dụng chung của khu căn hộ thuộc khu chung cư, khách sạn, thương mại và dịch vụ tại ô đất KS2 (tên thương mại “The Ruby”) tại Khu đô thị C, phường C, tỉnh Quảng Ninh do Công ty cổ phần Đ làm chủ đầu tư (theo Hợp đồng mua bán căn hộ số B3208/2022/HĐMB ngày 15/7/2022, giữa Công ty cổ phần Đ và anh Lê Hoàng A) để thu hồi nợ.

2.6 Trong trường hợp sau khi áp dụng các biện pháp thu hồi nợ nhưng vẫn không đủ để hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng Thương mại cổ phần Q thì anh Lê Hoàng A phải có nghĩa vụ tiếp tục trả đầy đủ nợ gốc và lãi tiền vay cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

2.7 Về chi phí tố tụng (chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ): anh Lê Hoàng A phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền 7.000.000 (bảy triệu) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

2.8 Về án phí dân sự sơ thẩm và xử lý tiền tạm ứng án phí:

Bị đơn anh Lê Hoàng A tự nguyện chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 39.813.127 (ba mươi chín triệu, tám trăm mười ba nghìn, một trăm hai mươi bảy) đồng.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền 39.024.000 (ba mươi chín triệu, không trăm hai mươi bốn nghìn) đồng, tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp, theo biên lai thu tiền số 0001957 ngày 25/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Quảng Ninh).

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 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 Điều 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:

- TAND tỉnh Quảng Ninh;
- VKSND khu vực 1 - Quảng Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh QN;
- Đương sự;
- Người đại diện theo UQ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(đã ký)

Phạm Ngọc An