

Số: 07/2025/QĐST-DS.

Đan Phượng, ngày 25 tháng 4 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 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 17 tháng 4 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: 19/2025/TLST-DS ngày 18 tháng 02 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 cổ phần dịch vụ thương mại Hồng Ngọc V (VIETRUBY); địa chỉ: A, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận (bên mua nợ với Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí M theo Hợp đồng mua bán nợ số 158.03/2024/HĐMBN/HDB-HNV ngày 29/3/2024).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phùng Anh Tuấn, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần dịch vụ thương mại Hồng Ngọc V;

Người đại diện theo ủy quyền: Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí M (HDBank); địa chỉ: 25Bis Nguyễn Thị Minh K, phường Bến N, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh (theo Hợp đồng ủy quyền số 158.03/2024/HĐUQ/HDB-HNV ngày 29/03/2024 giữa Công ty cổ phần dịch vụ thương mại Hồng Ngọc V với Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí M);

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc Thanh, chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí M.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Tuấn Giang, chức vụ: Giám đốc Trung tâm Xử lý nợ miền Bắc - Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí

M (theo Quyết định ủy quyền số 719/2023/QĐ-TGD ngày 21/03/2023 của Tổng Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí M);

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Phạm Hoàng Minh và ông Nguyễn Đình Hoàng Anh, chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí M (theo Giấy quyền số 1690/2024/GUQ.HĐ Bank ngày 12/12/2024 của Giám đốc Trung tâm Xử lý nợ miền Bắc, Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí M).

- *Bị đơn:*

+ Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1955;

+ Bà Cao Thị H, sinh năm 1957;

Cùng địa chỉ: Cụm 3, xã L, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

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

+ Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1983;

+ Chị Phạm Thị B, sinh năm 1984;

+ Cháu Nguyễn Thị Thùy Tr, sinh ngày 31/10/2007;

+ Cháu Nguyễn Thị Kim N, sinh ngày 25/7/2011;

+ Cháu Nguyễn Diễm Q, sinh ngày 10/5/2014;

+ Cháu Nguyễn Văn T, sinh ngày 12/6/2020;

Cùng địa chỉ: Cụm 3, xã L, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật cho cháu Nguyễn Thị Thùy Tr, cháu Nguyễn Thị Kim N, cháu Nguyễn Diễm Q và cháu Nguyễn Văn T là: Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1983 và chị Phạm Thị B, sinh năm 1984; cùng địa chỉ: Cụm 3, xã L, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Người được ông Nguyễn Văn M, bà Cao Thị H, chị Phạm Thị B ủy quyền tham gia tố tụng là: Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1983; địa chỉ: Cụm 3, xã L, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội (theo Giấy ủy quyền số công chứng 1686, quyển số 02/2025 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/4/2025 của Văn phòng công chứng Bình Minh, thành phố Hà Nội).

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

- Công ty cổ phần dịch vụ thương mại Hồng Ngọc V và ông Nguyễn Văn M, bà Cao Thị H xác nhận tạm tính đến ngày 17/4/2025 thì ông Mùi, bà Hiên còn nợ Công ty cổ phần dịch vụ thương mại Hồng Ngọc V theo Hợp đồng tín dụng số 18743/23MB/HĐTD ngày 31/10/2023 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 18743/23MB/HĐTD/KUNN01 ngày 03/11/2023 (được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí M với ông Mùi và bà Hiên) số tiền nợ là 4.697.904.739 đồng (Bốn tỷ sáu trăm chín mươi bảy triệu chín trăm linh bốn nghìn bảy trăm ba mươi chín đồng), trong đó: Nợ gốc là: 3.800.000.000 đồng, lãi trong hạn là 654.671.153 đồng, lãi chậm trả lãi 243.233.586 đồng.

+ Ông Nguyễn Văn M, bà Cao Thị H đồng ý thanh toán trả cho Công ty cổ phần

dịch vụ thương mại Hồng Ngọc V số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 18743/23MB/HĐTD ngày 31/10/2023 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 18743/23MB/HĐTD/KUNN01 ngày 03/11/2023 số tiền nợ là 4.697.904.739 đồng (Bốn tỷ sáu trăm chín mươi bảy triệu chín trăm linh bốn nghìn bảy trăm ba mươi chín đồng), trong đó: Nợ gốc là: 3.800.000.000 đồng, lãi trong hạn là 654.671.153 đồng, lãi chậm trả lãi 243.233.586 đồng.

+ Công ty cổ phần dịch vụ thương mại Hồng Ngọc V và ông Nguyễn Văn M, bà Cao Thị H thỏa thuận phương thức thanh toán khoản nợ nêu trên trong thời hạn cụ thể như sau:

Ngày 01/5/2025 ông Nguyễn Văn M, bà Cao Thị H trả Công ty cổ phần dịch vụ thương mại Hồng Ngọc V số tiền 100.000.000 đồng, trừ vào số tiền nợ gốc.

Ngày 01/6/2025 ông Nguyễn Văn M, bà Cao Thị H trả Công ty cổ phần dịch vụ thương mại Hồng Ngọc V số tiền 100.000.000 đồng, trừ vào số tiền nợ gốc.

Ngày 01/7/2025 ông Nguyễn Văn M, bà Cao Thị H trả Công ty cổ phần dịch vụ thương mại Hồng Ngọc V số tiền 100.000.000 đồng, trừ vào số tiền nợ gốc.

Ngày 01/8/2025 ông Nguyễn Văn M, bà Cao Thị H trả Công ty cổ phần dịch vụ thương mại Hồng Ngọc V số tiền 100.000.000 đồng, trừ vào số tiền nợ gốc.

Ngày 01/9/2025 ông Nguyễn Văn M, bà Cao Thị H trả Công ty cổ phần dịch vụ thương mại Hồng Ngọc V số tiền 100.000.000 đồng, trừ vào số tiền nợ gốc.

Chậm nhất đến ngày 01/10/2025 ông Nguyễn Văn M, bà Cao Thị H trả Công ty cổ phần dịch vụ thương mại Hồng Ngọc V toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi còn lại và lãi phát sinh.

Trường hợp ông Nguyễn Văn M, bà Cao Thị H vi phạm bất kỳ nghĩa vụ trả nợ nào theo thỏa thuận được nêu trên thì Công ty cổ phần dịch vụ thương mại Hồng Ngọc V có quyền yêu cầu ông Mùi, bà Hiên phải thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và lãi còn nợ, kể cả các kỳ chưa đến hạn.

+ Kể từ ngày 18/4/2025, ông Nguyễn Văn M, bà Cao Thị H phải tiếp tục trả cho Công ty cổ phần dịch vụ thương mại Hồng Ngọc V các khoản lãi phát sinh theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ nêu trên (Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận 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).

- Trường hợp ông Nguyễn Văn M, bà Cao Thị H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh theo đúng cam kết thì ông Mùi, bà Hiên và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhất trí để Công ty cổ phần dịch vụ thương mại Hồng Ngọc V yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với tại thửa đất số 196, tờ bản đồ số 03, diện tích 182,7m²; địa chỉ: Cụm 3, xã L, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là TP Hà Nội) theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 621824, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

H01165 do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 14/12/2006 cho ông Nguyễn Văn M và bà Cao Thị H; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (nghĩa vụ thứ hai) số 18743/23MB/HĐBĐ ngày 31/10/2023, số công chứng 05372.2023/CCHH/HĐTC, quyền số 16 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Hồng Hà, thành phố Hà Nội. Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 18743.01/23MB/HĐBĐ ngày 31/10/2023 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí M với ông Nguyễn Văn M và bà Cao Thị H; Đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất để bảo đảm nghĩa vụ thứ hai ngày 02/11/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, Chi nhánh huyện Đan Phượng.

Khi ông Nguyễn Văn M và bà Cao Thị H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ thì Công ty cổ phần dịch vụ thương mại Hồng Ngọc V phải trả lại ông Mùi, bà Hiền các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản đã thế chấp được ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp tài sản hai bên ký kết.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Văn M và bà Cao Thị H với Công ty cổ phần dịch vụ thương mại Hồng Ngọc V. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Mùi, bà Hiền vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Công ty cổ phần dịch vụ thương mại Hồng Ngọc V.

- Về án phí: Ông Nguyễn Văn M và bà Cao Thị H tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 56.348.000 đồng. Ông Mùi, bà Hiền là người cao tuổi có đơn xin miễn giảm tiền án phí nên miễn số tiền án phí là 28.174.000 đồng. Ông Mùi, bà Hiền còn phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 28.174.000 đồng (Hai mươi tám triệu một trăm bảy mươi tư nghìn đồng).

Trả lại Công ty cổ phần dịch vụ thương mại Hồng Ngọc V số tiền 56.000.000 đồng (Năm mươi sáu triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010562 ngày 18/02/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

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.

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, 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:

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Đan Phượng;
- CCTHADS huyện Đan Phượng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Doãn Văn Tuyền