

Số: 11/2025/QĐST-DS

Chương Mỹ, ngày 15 tháng 01 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 07 tháng 01 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 213/2024/TLST-DS ngày 07 tháng 11 năm 2024.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong Biên bản hoà giải thành ngày 07/01/2025, về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa 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 thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- **Nguyên đơn: 1. Công ty cổ phần MBN JUPITER (JUPITER);** Địa chỉ: Tầng 15, Tòa nhà Central Point, Số 219 phố Trung Kính, Phường Yên Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Anh Tuấn – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Huy Mạnh – Chức vụ: Giám đốc trung tâm xử lý nợ (Theo văn bản Ủy quyền số 06/2024/UQ-TGD của Ông Hoàng Anh Tuấn – TGD Jupiter cho Ông Phan Huy Mạnh – GĐTT Xử lý nợ).

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng (ủy quyền lại): Ông Ngô Văn Ph; chức vụ Trưởng bộ phận xử lý nợ, bà Lưu Thị H; chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (Theo văn bản Ủy quyền số 10707/2024/UQ-XLN – JUPITER ngày 15/07/2024).

2. Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank);
Trụ sở: Số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí Dũng – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn Anh – Chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm thu hồi nợ KHDN và XLN pháp lý (Theo Văn bản ủy quyền số 38a/2024/UQN-CTQT ngày 01/06/2024 của ông Ngô Chí Dũng).

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng (ủy quyền lại): Ông Ngô Văn Ph; chức vụ Trưởng bộ phận xử lý nợ, bà Nguyễn Thị H; chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (Theo Văn bản Ủy quyền số 196A/2024/UQN-LCC – KHCN ngày 12/11/2024. Có mặt ông Phúc.

- Bị đơn:

1. **Ông Nguyễn Trọng T**, sinh năm 1989;

2. **Bà Nguyễn Thị N**, sinh năm 1993 (vợ anh Thắng). Người đại diện ủy quyền của bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1993 là ông Nguyễn Trọng T, sinh năm 1989. Giấy ủy quyền ngày 06/01/2025 tại UBND xã Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Cùng cư trú tại: thôn Khê Than, xã Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1957 (mẹ đẻ anh T);

2. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1983 (con gái bà K);

Người đại diện ủy quyền của bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1957 và chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1983 là ông Nguyễn Trọng T, sinh năm 1989. Giấy ủy quyền ngày 31/12/2024 tại UBND xã Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Cùng cư trú tại: Thôn Khê than, xã Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

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

2.1. Về số tiền phải thanh toán: Ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị N nhất trí, xác nhận khoản nợ và có trách nhiệm trả nợ cho Công ty cổ phần MBN JUPITER (JUPITER) và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) toàn bộ số tiền Nợ gốc, Nợ lãi trong hạn; Nợ Lãi quá hạn và Lãi chậm trả theo Hợp đồng cho vay số LN2206045919319 ngày 08/06/2022; LN2308290129276 ngày 07/09/2023; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay

không TSBD, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử số LN2207066153380 ngày 07/07/2022, tính đến hết ngày 07/01/2025 là: **1.932.350.531 đồng** (một tỷ, chín trăm ba hai triệu, ba trăm năm mươi nghìn, năm trăm ba một đồng); Trong đó, Nợ gốc: 1.651.704.513 đồng (một tỷ, sáu trăm năm một triệu, bảy trăm linh bốn nghìn, năm trăm mười ba đồng), Nợ lãi trong hạn: 12.533.364. đồng (mười hai triệu, năm trăm ba ba nghìn, ba trăm sáu mươi bốn đồng); Lãi quá hạn: 249.480.097 đồng (hai trăm bốn chín triệu, bốn trăm tám mươi nghìn, không trăm chín bảy đồng) và Lãi chậm trả: 18.632.558 đồng (mười tám triệu, sáu trăm ba hai nghìn, năm trăm năm tám đồng).

Theo hợp đồng mua bán nợ số 01/2024/VPB-(JUPITER) ngày 29/6/2024; Hợp đồng chuyển nhượng số 02/2024/VPB-(JUPITER) và phụ lục số 01 Hợp đồng chuyển nhượng số 02/2024/VPB-(JUPITER) ngày 19/6/2024 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) với Công ty cổ phần MBN JUPITER (JUPITER) ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị N còn nợ Công ty cổ phần MBN JUPITER (JUPITER) và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) như sau:

1. Tổng số tiền ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị N còn nợ Công ty cổ phần MBN JUPITER (JUPITER) tính đến hết ngày 07/01/2025, số tiền là: **1,739,115,478 đồng** (Nợ gốc 1.486.534.062 đồng; Nợ lãi trong hạn 11.280.028 đồng; Nợ lãi quá hạn 224.532.087 đồng; Nợ lãi chậm trả 16.769.303 đồng). Trong đó:

- Hợp đồng cho vay số LN2206045919319 ngày 08/06/2022 tính đến hết ngày 07/01/2025, ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị N còn nợ Công ty cổ phần MBN JUPITER (JUPITER) tổng số tiền là **1.195.625.314 đồng** (Nợ gốc 1.033.625.218 đồng; Tiền lãi trong hạn 7.084.375 đồng; Tiền lãi quá hạn 145.239.598 đồng; Lãi chậm trả 9.676.124 đồng);

- Hợp đồng cho vay số LN2308290129276 ngày 07/09/2023 tính đến hết ngày 07/01/2025, ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị N còn nợ Công ty cổ phần MBN JUPITER (JUPITER) tổng số tiền là **471.853.450 đồng** (Nợ gốc 397.397.196 đồng; Tiền lãi trong hạn 4.036.719 đồng; Tiền lãi quá hạn 64.280.357 đồng; Lãi chậm trả 6.139.178 đồng);

- Giấy đăng ký kèm hợp đồng cho vay không TSBD, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử số LN2207066153380 ngày 07/07/2022, tính đến hết ngày 07/01/2025, ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị N còn nợ Công ty cổ phần MBN JUPITER (JUPITER) tổng số tiền là **71.636.714 đồng** (Nợ gốc 55.511.468 đồng; Tiền lãi trong hạn 158.935 đồng; Tiền lãi quá hạn 15.012.131 đồng; Lãi chậm trả 954.001 đồng);

2. Tổng số tiền ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị N còn nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) tính đến hết ngày 07/01/2025 số tiền là: **193,235,053 đồng** (Nợ gốc 165.170.451 đồng; Nợ lãi trong hạn 1.253.336 đồng; Nợ lãi quá hạn 24.948.010 đồng; Nợ lãi chậm trả 1.863.256 đồng). Trong đó:

- Hợp đồng cho vay số LN2206045919319 ngày 08/06/2022 tính đến hết ngày 07/01/2025, ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị N còn nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) tổng số tiền là **132.847.257 đồng** (Nợ gốc 114.847.246 đồng; Tiền lãi trong hạn 787.153 đồng; Tiền lãi quá hạn 16.137.733 đồng; Lãi chậm trả 1.075.125 đồng);

- Hợp đồng cho vay số LN2308290129276 ngày 07/09/2023, tính đến hết ngày 07/01/2025, ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị N còn nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) tổng số tiền là **52.428.161 đồng** (Nợ gốc 44.155.244 đồng; Tiền lãi trong hạn 448.524 đồng; Tiền lãi quá hạn 7.142.262 đồng; Lãi chậm trả 682.131 đồng);

- Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử số LN2207066153380 ngày 07/07/2022, tính đến hết ngày 07/01/2025, ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị N còn nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) tổng số tiền là **7.959.635 đồng** (Nợ gốc 6.167.961 đồng; Tiền lãi trong hạn 17.659 đồng; Tiền lãi quá hạn 1.668.015 đồng; Lãi chậm trả 106.000 đồng).

Kể từ ngày 08/01/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị N nhất trí tiếp tục chịu lãi trên số nợ chưa thanh toán theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số LN2206045919319 ngày 08/06/2022; LN2308290129276 ngày 07/09/2023; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử số LN2207066153380 ngày 07/07/2022, đã ký kết trên.

2.2. Về thời hạn trả nợ: Chậm nhất đến hết ngày 10/3/2025, ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị N sẽ thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn, nợ lãi chậm trả tính đến ngày 07/01/2025 nêu trên Công ty cổ phần MBN JUPITER (JUPITER) và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) và số tiền lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 08/01/2025 cho đến ngày khách hàng tắt toán toàn bộ khoản nợ. Hết ngày 10/3/2025, nếu ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị N không thanh toán được hết khoản nợ trên thì nhất trí để Công ty cổ phần MBN JUPITER (JUPITER) và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành

án dân sự có thẩm quyền thực hiện các biện pháp cưỡng chế theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

2.3. Về xử lý tài sản đảm bảo:

- Trường hợp hết ngày 10/3/2025, nếu ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị N không thanh toán được hết khoản nợ trên thì nhất trí để Công ty cổ phần MBN JUPITER (JUPITER) và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thực hiện các biện pháp cưỡng chế, phát mại tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Tại thửa đất số 849, tờ bản đồ số 2, diện tích 146m²; mục đích sử dụng đất lâu dài. Địa chỉ: Thôn Khê Than, xã Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp cho hộ ông Nguyễn Trọng Kiểm. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 168210 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 10/10/2001, (Đề thừa kế, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trọng T, sinh năm 1989; Cư trú tại: Thôn Khê Than, xã Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội. Diện tích chuyển nhượng là tài sản riêng của ông Nguyễn Trọng T (Theo văn bản thỏa thuận tài sản riêng số 3650/2022 do VPCC Dương Kiên công chứng ngày 06/5/2022. Theo hồ sơ số 003.05.14.H26-220415-0010). Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2650/2022, quyền số 02-2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/06/2022, được lập tại Văn phòng công chứng Nguyễn Khôi. Phạm vi bảo đảm của tài sản thế chấp là toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của bên vay gồm: trả Nợ gốc, Lãi trong hạn; Lãi quá hạn; Lãi phạt chậm trả của bên vay.

- Khi xử lý tài sản thế chấp thì tất cả những người đang sinh sống tại nhà, đất là tài sản thế chấp nêu trên (nếu có) phải di chuyển đi chỗ khác để thi hành án.

- Trường hợp khi phát mại tài sản thế chấp, nếu số tiền thu được không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Công ty cổ phần MBN JUPITER (JUPITER) và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) bằng nguồn thu và các tài sản hợp pháp khác.

- Trường hợp khi phát mại tài sản thế chấp, nếu số tiền thu được có giá trị lớn hơn số tiền ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị N phải trả theo phạm vi bảo đảm, thì số tiền còn lại sau khi thanh toán xong khoản nợ được trả lại cho bên thế chấp.

- Trường hợp ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị N thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Công ty cổ phần MBN JUPITER (JUPITER) và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) phải làm thủ tục giải chấp tài sản thế chấp cho bên thế chấp theo quy định của pháp luật.

2.4. Về án phí:

- Ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị N phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp hòa giải thành (50% tiền án phí phải nộp) với số tiền là **34.985.258 đồng** (ba tư triệu, chín trăm tám năm nghìn, hai trăm năm tám đồng. Ông Nguyễn Trọng T phải nộp 17.492.629 đồng (mười bảy triệu, bốn trăm chín hai nghìn, sáu trăm hai chín đồng). Bà Nguyễn Thị N 17.492.629 đồng (mười bảy triệu, bốn trăm chín hai nghìn, sáu trăm hai chín đồng).

- Hoàn trả lại Công ty cổ phần MBN JUPITER (JUPITER) **30.000.000 đồng** (Ba mươi triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp. Theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0061997 ngày 07/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

- Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) tiền tạm ứng án phí đã nộp số tiền là **4.900.000 đồng** (Bốn triệu chín trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp. Theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0061998 ngày 07/11/2024, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, 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.

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, 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:

- VKSND huyện Chương Mỹ;
- Chi cục THADS huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, VP.

THẨM PHÁN

Nguyễn Quang Hiệu