

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 147, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 7 Điều 26; điểm đ mục 1.4 phần II Danh mục án phí, lệ phí Tòa án của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 21 tháng 02 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 318/2023/TLST-DS ngày 19 tháng 12 năm 2023 về việc “*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 TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (viết tắt là VAMC). Địa chỉ trụ sở chính: số 300 phố Tôn Đức Thắng, phường Hàng Bột, quận Đống Đa, Thành phố H.N. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0106238852 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố H.N cấp ngày 24/07/2013. Người đại diện theo pháp luật: ông Đoàn Văn Thắng, chức vụ: Tổng Giám đốc. Người được ủy quyền: Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình (viết tắt là ABBANK), theo Hợp đồng ủy quyền số 115/2023/UQ.VAMC-ABBANK ngày 17/07/2023 giữa VAMC và Ngân hàng TMCP An Bình. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1,2,3 tòa nhà Geleximco, số 36, phố Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, Thành phố H.N. Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Mạnh Kháng, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Quỳnh, chức vụ: Trưởng Ban Xử lý nợ, theo Văn bản ủy quyền số: 16/UQ-HĐQT.22 ngày 12 tháng 10 năm 2022 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP An Bình. Người được ủy quyền lại: bà Đỗ Khánh Nguyên Phương, chức vụ: chuyên viên xử lý nợ, theo Giấy ủy quyền số: 725/UQ-TGD ngày 06/10/2023.

Bị đơn: ông N.T.M, sinh năm 1977; căn cước công dân số

001077015423 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 24/05/2017 và bà Đ.T.L.A, sinh năm 1979; căn cước công dân số 001179022096 do Cục Cảnh sát QLHC về trật tự xã hội cấp ngày 04/04/2019. Ông N.T.M và bà Đ.T.L.A cùng có nơi thường trú tại: xóm Hậu, xã Uy Nỗ, huyện Đ.A, Thành phố H.N.

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

2.1. Nguyên đơn là Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (sau đây gọi tắt là nguyên đơn) với bị đơn là ông N.T.M và bà Đ.T.L.A (sau đây gọi tắt là bị đơn) thừa nhận và thống nhất có giao kết các Hợp đồng cho vay từng lần số 5692/22/TD-TT/II.18 ngày 27/04/2022 và Hợp đồng cho vay từng lần số 5693/22/TD-TT/II.18 ngày 27/04/2022; tính đến ngày 29/01/2024 bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền là 11.178.338.941đ (*mười một tỷ một trăm bảy mươi tám triệu ba trăm ba mươi tám nghìn chín trăm bốn mươi một đồng*), bao gồm:

- Nợ gốc: 10.247.199.997đ (*mười tỷ hai trăm bốn mươi bảy triệu một trăm chín mươi chín nghìn chín trăm chín mươi bảy đồng*), trong đó: gốc trong hạn: 9.868.900.000đ (*chín tỷ tám trăm sáu mươi tám triệu chín trăm nghìn đồng*), gốc quá hạn: 378.299.997đ (*ba trăm bảy mươi tám triệu hai trăm chín mươi chín nghìn chín trăm chín mươi bảy đồng*); nợ lãi: 931.138.944đ (*chín trăm ba mươi một triệu một trăm ba mươi tám nghìn chín trăm bốn mươi bốn đồng*), trong đó: lãi trong hạn: 907.318.848đ (*chín trăm linh bảy triệu ba trăm mười tám nghìn tám trăm bốn mươi tám đồng*), lãi quá hạn: 23.820.096đ (*hai mươi ba triệu tám trăm hai mươi nghìn không trăm chín mươi sáu đồng*).

2.2. Nguyên đơn và bị đơn thống nhất phương án trả tổng dư nợ tạm tính đến ngày 29/01/2024 là 11.178.338.941đ (*mười một tỷ một trăm bảy mươi tám triệu ba trăm ba mươi tám nghìn chín trăm bốn mươi một đồng*) bằng 13 (*mười ba*) lần, cụ thể như sau:

- Lần thứ nhất: Chậm nhất đến ngày 31/03/2024 trả nguyên đơn 200.000.000đ (*hai trăm triệu đồng*) nợ gốc;
- Lần thứ hai: Chậm nhất đến ngày 30/04/2024 trả nguyên đơn 200.000.000đ (*hai trăm triệu đồng*) nợ gốc;
- Lần thứ ba: Chậm nhất đến ngày 31/05/2024 trả nguyên đơn 200.000.000đ (*hai trăm triệu đồng*) nợ gốc;
- Lần thứ tư: Chậm nhất đến ngày 30/06/2024 trả nguyên đơn 200.000.000đ (*hai trăm triệu đồng*) nợ gốc;
- Lần thứ năm: Chậm nhất đến ngày 31/07/2024 trả nguyên đơn 200.000.000đ (*hai trăm triệu đồng*) nợ gốc;
- Lần thứ sáu: Chậm nhất đến ngày 31/08/2024 trả nguyên đơn 200.000.000đ (*hai trăm triệu đồng*) nợ gốc;
- Lần thứ bảy: Chậm nhất đến ngày 30/09/2024 trả nguyên đơn 200.000.000đ (*hai trăm triệu đồng*) nợ gốc;
- Lần thứ tám: Chậm nhất đến ngày 31/10/2024 trả nguyên đơn 200.000.000đ (*hai trăm triệu đồng*) nợ gốc;
- Lần thứ chín: Chậm nhất đến ngày 30/11/2024 trả nguyên đơn 200.000.000đ (*hai trăm triệu đồng*) nợ gốc;

- Lần thứ mười: Chậm nhất đến ngày 31/12/2024 trả nguyên đơn 200.000.000đ(hai trăm triệu đồng) nợ gốc;
- Lần thứ mười một: Chậm nhất đến ngày 31/01/2025 trả nguyên đơn 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) nợ gốc;
- Lần thứ mười hai: Chậm nhất đến ngày 28/02/2025 trả nguyên đơn 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) nợ gốc;
- Lần thứ mười ba: Chậm nhất đến ngày 31/03/2025 trả nguyên đơn toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi còn lại là: 8.778.338.941đ (tám tỷ bảy trăm bảy mươi tám triệu ba trăm ba mươi tám nghìn chín trăm bốn mươi một đồng) và nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 29/01/2024 theo mức lãi suất được quy định tại các Hợp đồng cho vay từng lần số 5692/22/TD-TT/II.18 ngày 27/04/2022 và Hợp đồng cho vay từng lần số 5693/22/TD-TT/II.18 ngày 27/04/2022 cho đến khi thanh toán hết nợ vay cho nguyên đơn.

2.3. Trường hợp bị đơn vi phạm bất kỳ lần trả nợ nào trong 13 (mười ba) lần trả nợ nêu tại Mục 2.2 của Quyết định này (trả không đủ số tiền đã cam kết hoặc trả không đúng thời gian đã cam kết của mỗi lần trả nợ) thì thỏa thuận này không còn hiệu lực. Nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm để thu hồi hết khoản nợ của bị đơn cho nguyên đơn. Tài sản bảo đảm gồm:

Tài sản 1: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 4(1), tờ bản đồ số 124, địa chỉ: thôn Nghĩa Lại, xã Uy Nỗ, huyện Đ.A, Thành phố H.N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 614882, số vào sổ cấp GCN: 6720.QĐ-UBND.2010/CH 00598.2010 do UBND huyện Đ.A, Thành phố H.N cấp ngày 29/11/2010 cho ông N.T.M. Tài sản thế chấp đã được hoàn thiện thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H.N, chi nhánh huyện Đ.A ngày 28/04/2022. Ông N.T.M và bà Đ.T.L.A đã ký Hợp đồng thế chấp số 4787/22/TC-TT/II.18, số công chứng 2103. Quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/04/2022 tại Văn phòng Công chứng Trần Minh Hương.

Tài sản 2: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 8(1), tờ bản đồ số 74, địa chỉ: thôn Tuấn Lễ, xã Tiên Dương, huyện Đ.A, Thành phố H.N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 292485, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 39720 do Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố H.N cấp ngày 23/12/2019 cho ông N.T.M và bà Đ.T.L.A. Tài sản thế chấp đã được hoàn thiện thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H.N, chi nhánh huyện Đ.A ngày 28/04/2022. Ông N.T.M và bà Đ.T.L.A đã ký Hợp đồng thế chấp số 4788/22/TC-TT/II.18, số công chứng 2105. Quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/04/2022 tại Văn phòng Công chứng Trần Minh Hương.

Tài sản 3: Toàn bộ Quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/04/2022 để thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 33a, tờ bản đồ số 92, địa chỉ: xóm Hậu, xã Uy Nỗ, huyện Đ.A, H.N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài

sản khác gắn liền với đất số AC 692005, sổ vào sổ cấp GCN: 322 ^{498/QĐUB}₂₀₀₅ do Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố H.N cấp ngày 11/07/2005 cho bà Đ.T.L.A. Tài sản thế chấp đã được hoàn thiện thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H.N, chi nhánh huyện Đ.A ngày 28/04/2022. Bà Đ.T.L.A đã ký Hợp đồng thế chấp số 4789/22/TC-TT/II.18, số công chứng 2106 tại Văn phòng Công chứng Trần Minh Hương.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán khoản nợ của bị đơn tại Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam theo Hợp đồng cho vay từng lần số 5692/22/TD-TT/II.18 ngày 27/04/2022 và Hợp đồng cho vay từng lần số 5693/22/TD-TT/II.18 ngày 27/04/2022. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết phần nợ còn thiếu cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam.

2.4. “Trường hợp Bản án quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành dân sự, thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 Điều 9 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự” (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

3. Về án phí:

3.1. Bị đơn ông N.T.M và bà Đ.T.L.A tự nguyện nộp toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm là 59.589.169đ (*năm mươi chín triệu năm trăm tám mươi chín nghìn một trăm sáu mươi chín đồng*).

3.2. Nguyên đơn Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam không phải nộp án phí Dân sự sơ thẩm, được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 59.434.000đ (*năm mươi chín triệu bốn trăm ba mươi tư nghìn đồng*) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số BLTU/23/0016943 ngày 19/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.A, Thành phố H.N.

4. 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.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát ND huyện Đ.A;
- Chi cục Thi hành án DS huyện Đ.A;
- Lưu hồ sơ vụ án./

THẨM PHÁN

Lê Quang Chiếu