TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHƯƠNG MỸ** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **242/2024**/QĐST-DS	*Chương Mỹ, ngày 30 tháng 12 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ 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 28 tháng 6 năm 2023 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 218/2024/TLST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2024.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong Biên bản hoà giải thành ngày 20/12/2024, 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 thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Nguyên đơn: 1. CÔNG TY CỔ PHẦN MARS (MARS).

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà Việt Á, số 9 Duy Tân, Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công Trường – Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Duy Thịnh – Chức vụ: Trưởng phòng Xử lý nợ Miền Bắc. Theo Văn bản ủy quyền số 02/2024/UQ-GĐ ngày 19/04/2024 của Giám đốc Công ty Cổ phần Mars).

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng (ủy quyền lại): Bà Lê Thị Ngọc M, ông Đặng Hồng L – Chuyên viên xử lý nợ Văn bản ủy quyền số 1526/2024/UQ-MARS (VPB) ngày 16/9/2024.

2. NGÂN HÀNG TMCP VIỆT NAM THỊNH VƯỢNG (VPBANK).

Địa chỉ: Tòa VPBank Tower, 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 Đỗ Hoàng Long; Chức vụ: Giám đốc Trung tâm Thu hồi nợ KHDN & Xử lý nợ Pháp lý. Theo Văn bản ủy quyền số 38A/2024/UQN-TGĐ ngày 01/06/2024 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng (ủy quyền lại): Bà Vi Thị T, ông Đào Tuấn V – Chuyên viên xử lý nợ Văn bản ủy quyền số 153b/2024/UQ-VPB ngày 16/10/2024.

- **Bị đơn:** Bà **Đặng Thị L**, sinh năm 1981; Đăng ký thường trú và cư trú tại: Khu chung cư cao tầng, xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Cháu Nguyễn Đặng Thùy L, sinh năm 2019. Cư trú tại: Khu chung cư cao tầng, xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Đặng Thùy L, sinh năm 2019: Bà **Đặng Thị L**, sinh năm 1981 (mẹ đẻ cháu Linh); Cư trú tại: Khu chung cư cao tầng, xã Thủy Xuân Tiên, 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:*** Bà Đặng Thị L nhất trí, xác nhận khoản nợ và có trách nhiệm trả nợ cho Công ty cổ phần Mars và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn, nợ lãi phạt chậm trả, tính đến ngày 20/12/2024. Theo Hợp đồng cho vay số LN2212267951859 ký ngày 28/12/2022; Hợp đồng cho vay số LN2212277956467 ký ngày 28/12/2022; Hợp đồng cho vay số LD2325101509 ngày 08/09/2023; Hợp đồng cho vay số LN2306249539319 ký ngày 4/7/2023 Tổng số tiền là: **542,427,073 đồng** (trong đó, Nợ gốc: 467,501,942 đồng, Nợ lãi trong hạn 9.509.815 đồng; Nợ lãi quá hạn 61.416.869 đồng và Lãi chậm trả 3,998,448 đồng).

Cụ thể như sau:

+ Hợp đồng cho vay số LN2212267951859 ký ngày 28/12/2022 số tiền còn nợ là: **75.015.813 đồng** (trong đó Nợ gốc 64.100.285 đồng; Nợ lãi trong hạn 1.091.568 đồng; Nợ lãi quá hạn 9.195.318 đồng; lãi chậm trả 628.643 đồng).

+ Hợp đồng cho vay số LN2212277956467 ký ngày 28/12/2022, số tiền còn nợ là: **63.812.388 đồng** (trong đó Nợ gốc 51.280.226 đồng; Nợ lãi trong hạn 776.034 đồng; Nợ lãi quá hạn 11.034.381 đồng; lãi chậm trả 721.748 đồng).

+ Hợp đồng cho vay số LD2325101509 ngày 08/09/2023, số tiền còn nợ là: **46.013.378 đồng** (trong đó Nợ gốc 34.621.431 đồng; Nợ lãi trong hạn 1.721.015 đồng; Nợ lãi quá hạn 9.014.852 đồng; lãi chậm trả 656.081 đồng).

+ Hợp đồng cho vay số LN2306249539319 ký ngày 4/7/2023, số tiền còn nợ là: **357.585.493 đồng** (trong đó Nợ gốc 317.500.000 đồng; Nợ lãi trong hạn 5.921.198 đồng; Nợ lãi quá hạn 32.172.318 đồng; lãi chậm trả 1.991.976 đồng).

- Kể từ ngày 21/12/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, bà Đặng Thị L nhất trí tiếp tục chịu lãi trên số nợ chưa thanh toán theo lãi suất đã thỏa thuận trong theo các Hợp đồng cho vay đã ký kết trên.

2.2. Về thời hạn trả nợ: Chậm nhất đến hết ngày 10/02/2025, bà Đặng Thị L sẽ thanh toán cho Công ty cổ phần Mars và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn, nợ lãi chậm trả; tính đến ngày 20/12/2024 nêu trên và số tiền lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 21/12/2024 cho đến ngày khách hàng tất toán toán toàn bộ khoản nợ. Hết ngày 10/02/2025, nếu bà Đặng Thị L không thanh toán được hết khoản nợ trên thì nhất trí để Công ty cổ phần Mars 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 10/02/2025, nếu bà Đặng Thị L không thanh toán được hết khoản nợ trên thì nhất trí để Công ty cổ phần Mars 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 căn hộ chung cư số 205, Địa chỉ Thửa đất 5T2, Diện tích 50,4m2. Khu chung cư cao tầng, xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội đứng tên chủ sử dụng bà Đặng Thị L, sinh năm 1981; Địa chỉ thường trú: Thôn Xuân Chung, xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ, Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 290110, Số vào sổ cấp GCN: VP00004 do Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội cấp ngày 08/06/2023. Theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 2922/2023, Quyển số: 03/2022/ TP/CC- SCC/HĐGD ngày 04/07/2022 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.

- Phạm vi bảo đảm của tài sản thế chấp là các nghĩa vụ trả nợ gốc, số tiền 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 bà Đặng Thị L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ

cho Công ty cổ phần Mars 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 bà Đặng Thị L 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 bà Đặng Thị L thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Công ty cổ phần Mars và Ngân hàng thương mại cổ phần 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:

- Bà Đặng Thị L 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 13.119.775 đồng. (Mười ba triệu, một trăm mười chín nghìn, bảy trăm bảy năm nghìn đồng)

- Hoàn trả lại Công ty cổ phần Mars tiền tạm ứng án phí đã nộp số tiền là 11.100.000 đồng (mười một triệu một trăm nghìn đồng). Theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0062004 ngày 08/11/2024, 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 1.200.000 đồng (một triệu hai trăm nghìn đồng). Theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0062005 ngày 08/11/2024, 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 Hiếu