TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN THANH XUÂN** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:**47**/2025/QĐST- DS	*Thanh Xuân, ngày 09 tháng 05 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào khoản 2 Điều 29, điểm b khoản 2 Điều 35, điểm h khoản 2 Điều 39
Căn cứ các Điều 357, Điều 463, Điều 468, Điều 470 Bộ luật Dân sự;
Căn cứ vào Điều 212, Điều 213 Bộ luật tố tụng dân sự;
Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 24 tháng 04 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 39/2025/TLST- DS ngày 28 tháng 02 năm 2025.

XÉT THẤY :

Các thỏa 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 thỏa thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 7 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

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

Đồng nguyên đơn:

1.Công ty cổ phần A; Địa chỉ: Tầng 12 tòa nhà M, số N, phường K, quận L, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Bùi Công Trường – Chức vụ: Giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Cao Duy Thịnh – Chức vụ: Trưởng phòng Xử Lý Nợ Miền Bắc Công ty TNHH MTV P. Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Trịnh Quang Hồng theo văn bản ủy quyền số 3053/2024/UQ-P ngày 27/11/2024.

2.**Ngân hàng Cổ phần Việt Nam B**. Địa chỉ: Tòa H, số F, phường D, quận V, 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 Khách hàng doanh nghiệp và Xử lý nợ Pháp lý. Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Vi Thị Thảo theo văn bản ủy quyền số 235/2024/UQ-B ngày 27/11/2024.

Theo hợp đồng mua bán nợ số 08/2024/VPN-A ngày 30/9/2024, phụ lục 01 hợp đồng mua bán nợ số 08/2024/VPN-A ngày 30/9/2024; Hợp đồng chuyển nhượng

09/2024/VPN-A ngày 30/9/2024, phụ lục 01 hợp đồng chuyển nhượng số 09/2024/VPN-A ngày 30/9/2024.

- Bị đơn: Chị Văn Thị Thanh L, sinh năm 1981**.** Địa chỉ: số M; phường N, quận B, thành phố Hà Nội.

-**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan**: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng TS; Trụ sở: Số U đường Y, khu đô thị Sinh thái VR, phường VH, quận Z, TP. Hà Nội. Địa chỉ giao dịch: Tầng D, Lô L2-14-TTTM VMMS, phường MT, MĐ, NTL, TP Hà Nội.

II. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau:

- Bà Văn Thị Thanh L xác nhận có nợ Ngân hàng B và Công ty A theo các hợp đồng tín dụng:

- Hợp đồng số LN2302248461xxx ngày 27/02/2023

- Hợp đồng LN2109084256xxx ngày 16/9/2021 (theo khế ước nhận nợ số 01 ngày 17/09/2021 và khế ước nhận nợ số 02 ngày 23/09/2021)

- Hợp đồng LN2309110224xxx ngày 20/9/2023

- Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm ngày 08/5/2023

- Đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ ngày 23/02/2024.

Tính đến ngày 24/4/2025 số tiền nợ cả gốc và lãi là 5.299.308.100đ (*Năm tỷ, hai trăm chín mươi chín triệu, ba trăm linh tám nghìn, một trăm đồng)* trong đó: tiền gốc: 4.226.413.630đ (*Bốn tỷ, hai trăm hai mươi sáu triệu, bốn trăm mười ba nghìn, sáu trăm ba mươi đồng*), lãi phải trả: 995,528,732đ (*Chín trăm chín mươi lăm triệu, năm trăm hai mươi tám nghìn, bảy trăm ba mươi hai đồng*), lãi phạt chậm trả: 77.365.738đ (*Bảy mươi bảy triệu, ba trăm sáu mươi lăm nghìn, bảy trăm ba mươi tám đồng*).

Hai bên thống nhất lộ trình trả nợ như sau:

+ Chậm nhất vào ngày 30/5/2025 Bà Văn Thị Thanh L có trách nhiệm thanh thanh toán cho Ngân hàng TMCP Việt Nam B số tiền tạm tính đến ngày 23/4/2025 là: 514.427.536đ (*Năm trăm mười bốn triệu, bốn trăm hai mươi bảy nghìn, năm trăm ba mươi sáu đồng*). Trong đó nợ gốc là: 413.565.418đ (*Bốn trăm mười ba triệu, năm trăm sáu mươi lăm nghìn, bốn trăm mười tám đồng*), lãi quá hạn: 93.444.783đ (*Chín mươi ba triệu, bốn trăm bốn mươi bốn nghìn, bảy trăm tám mươi ba đồng*), phạt chậm trả lãi: 7.417.335đ (*Bảy triệu, bốn trăm mười bảy nghìn, ba trăm ba mươi lăm đồng*).

+ Chậm nhất vào ngày 30/5/2025 Bà Văn Thị Thanh L có trách nhiệm thanh thanh toán cho Công ty Cổ phần A số tiền tạm tính đến ngày 23/4/2025 là: 4.784.880.564đ (*Bốn tỷ, bảy trăm tám mươi tư triệu, tám trăm tám mươi nghìn, năm trăm sáu mươi tư đồng*). Trong đó nợ gốc là: 3.772.088.757đ (*Ba tỷ, bảy trăm bảy mươi hai triệu, không trăm tám mươi tám nghìn, bảy trăm năm mươi bảy đồng*), lãi

quá hạn: 841.003.045đ (*Tám trăm bốn mươi mốt triệu, không trăm linh ba nghìn, không trăm bốn mươi lăm đồng*), phạt chậm trả lãi: 66.756.020đ *(Sáu mươi sáu triệu, bảy trăm năm mươi sáu nghìn, không trăm linh hai đồng)*. Đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ ngày 23/02/2024 là: 155.032.742đ *(Một trăm năm mươi lăm triệu, không trăm ba mươi hai nghìn đồng).*

+ Kể từ ngày 24/4/2025, Bà Văn Thị Thanh L phải tiếp tục chịu lãi theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, các Khế ước nhận nợ, Đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ cho đến khi bà Lệ thanh toán hết khoản nợ.

+ Kể từ ngày Quyết định của Tòa án có hiệu lực mà Bà Văn Thị Thanh L vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Việt Nam B và Công ty Cổ phần A có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi một trong hai tài sản hoặc cả hai tài sản đã thế chấp để thu hồi khoản nợ là:

Tài sản 1: Toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán số: S2.0526xx/VHSC/HĐMBCH ký ngày 28/08/20xx có thông tin sau: Tên dự án: Dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ - Vinhomes Park (Vinhomes Smart city hoặc tên gọi khác theo quyết định của chủ đầu tư hoặc Cơ quan có thẩm quyền vào từng thời điểm) do công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng L làm chủ đầu tư; địa chỉ: Phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội; Thông tin căn hộ/nhà ở: Căn hộ số 2611. Tầng K, tòa nhà S2.xx (Z29m.1); Diện tích sử dụng: 30.4m^2; Diện tích sàn: 33.7m^2.

Tài sản 2: Xe ô tô nhãn hiệu: Mercedes – Ben; số loại: S450; số máy: 2768243105xxxx; số khung: RLMUG6GX4KV0026xx; màu: Đen; Biển số đăng ký: 30G-730.xx; giấy Chứng nhận đăng ký xe ô tô số: 29346xxx do phòng cảnh sát giao thông công an thành phố Hà Nội cấp ngày 24/02/2023.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Văn Thị Thanh L đối với Ngân hàng TMCP Việt Nam B và Công ty Cổ phần A. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Lệ vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam B và Công ty Cổ phần A

3. Về án phí: Bà Văn Thị Thanh L tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là: 56.649.654đ (*Năm mươi sáu triệu, sáu trăm bốn mươi chín nghìn, sáu trăm năm mươi bốn đồng)*

Công ty Cổ phần A và Ngân hàng TMCP Việt Nam B không phải chịu án phí, hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần A và Ngân hàng TMCP Việt Nam B số tiền tạm ứng án phí 56.000.000*(Năm mươi sáu triệu đồng)* đã nộp theo Biên lai số 0037047 ngày 28/2/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Xuân.

III. Quyết định này có hiệu lực ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

IV. 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 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:
- Tòa án nhân dân TP Hà Nội;
- Viện kiểm sát ND quận Thanh Xuân;
- Chi cục THA dân sự quận Thanh Xuân;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

Thẩm phán

Phạm Thị Thanh Phương