

Số: 85/2026/QĐST-DS

Thanh Hóa, ngày 26 tháng 5 năm 2026

**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; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 14 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 18 tháng 5 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 188/2025/TLST-DS, ngày 26 tháng 11 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 MARS.

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

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Quốc Thành – Phó Giám đốc.

Cùng địa chỉ: Tầng 12, Tòa nhà Việt Á, số 9 Duy Tân, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Người được uỷ quyền lại của ông Nguyễn Quốc Thành là ông Nguyễn Thế Thắng - Chuyên viên xử lý nợ.

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà TTTM Thanh Hóa, Lô 29-27, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí Dũng – Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Duy Thịnh - Trưởng phòng xử lý nợ pháp lý - Tích hợp 1.

Cùng địa chỉ: Tòa VPBank Tower, 89 Láng Hạ, phường Đống Đa, TP. Hà Nội.

Người được ủy quyền lại của ông Cao Duy Thịnh là bà Tổng Thị Lý - Chuyên viên xử lý nợ

Địa chỉ: 27-29 Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

- **Bị đơn:** Bà Trần Thị M; sinh năm 1956.

Địa chỉ: Thôn 17, xã Quảng Phú, huyện Thọ Xuân (nay là xã Xuân Tín), tỉnh Thanh Hóa.

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

2.1. Về tổng dư nợ theo hợp đồng tín dụng số: 10243356 ngày 30/8/2024, tính đến ngày 18/5/2026 cụ thể như sau:

- Nợ gốc: 1.405.000.000 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 147.414.509 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 266.004.884 đồng.

Tổng dư nợ: **1.818.419.393** đồng (*Một tỷ, tám trăm mười tám triệu, bốn trăm mười chín nghìn, ba trăm chín mươi ba đồng*).

2.2. Về phương án trả nợ:

Bà Trần Thị M phải tất toán toàn bộ khoản nợ trên (1.818.419.393 đồng) cho Công ty cổ phần MARS và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) vào ngày 19/6/2026.

2.3. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp bà Trần Thị M không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty cổ phần MARS và Ngân hàng VPBank được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đảm bảo của khoản vay nêu trên để thu hồi nợ, bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số: 801, tờ bản đồ số 29, diện tích 1.019,3m<sup>2</sup>, đất ở tại nông thôn, địa chỉ: Thôn 17, xã Quảng Phú, huyện Thọ Xuân (nay là xã Xuân Tín), tỉnh Thanh Hóa, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số: DL 858840, số vào sổ cấp GCN: CN 06469 do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 05/9/2023 cho anh Lưu Hữu Hào, chị Trần Thị Thúy được đăng ký biến động quyền sử dụng đất ngày 04/12/2023 cho bà Trần Thị M, theo

Hợp đồng thế chấp số: LN2312271383242/1, ngày 29/12/2023.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số: 802, tờ bản đồ số 29, diện tích 239,9m<sup>2</sup>, đất ở nông thôn, địa chỉ: Thôn 17, xã Quảng Phú, huyện Thọ Xuân (nay là xã Xuân Tín), tỉnh Thanh Hóa, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số: DL 858841 số vào sổ cấp GCN: CN 06470 do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 05/9/2023 cho anh Trần Công Phú, chị Lê Thị Hoài được đăng ký biến động quyền sử dụng đất ngày 22/12/2023 cho bà Trần Thị M, theo Hợp đồng thế chấp số: LN2312271383242/2, ngày 29/12/2023.

Trường hợp số tiền thu từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán nợ thì Công ty cổ phần MARS và Ngân hàng VPBank có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác minh, kê biên, phát mại tài sản khác của bà M để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay. Trường hợp số tiền thu từ việc phát mại tài sản đảm bảo còn thừa thì trả lại cho bà Trần Thị M.

#### 2.4. Về lãi suất:

Kể từ ngày 19/5/2026 bà Trần Thị M còn phải tiếp tục chịu tiền lãi xuất phát sinh theo mức lãi xuất mà các bên đã thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi xuất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi xuất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Công ty MARS và Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với lãi suất của Ngân hàng cho vay.

#### 2.5. Về án phí:

Bà Trần Thị M được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Công ty cổ phần MARS và Ngân hàng VPBank không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho Công ty cổ phần MARS và Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) số tiền tạm ứng án phí 28.175.000 đồng (*Hai mươi tám triệu, một trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*) đã nộp theo biên lai số: 0003460, ngày 26/11/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

2.6. Về quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

**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.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND Khu vực 8;
- THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

**Hoàng Văn Long**