

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4-T2**

Số: 11/2025/QĐST-DS

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

T2, ngày 08 tháng 8 năm 2025

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

Căn cứ vào Điều 212, Điều 213, khoản 3 Điều 144, khoản 3 Điều 147 và điểm a khoản 2 Điều 217, khoản 3 Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hoà giải Thngày 31 tháng 7 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự sơ thẩm thụ Lsố 47/2025/TLST-DS ngày 02 tháng 6 năm 2025.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải Thvề 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 M.

Địa chỉ: Tầng 12 Tòa nhà V, số 9 T, phường Gi, Thphố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công Tr- Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Quốc Th- phó Giám đốc.

(Theo văn bản uỷ quyền số 01/2024/UQ-M ngày 19/4/2024 của Giám đốc Công ty Cổ phần M)

Người được uỷ quyền lại: - Bà T7Mai Giang, chuyên viên xử Lnợ.

- Ông Trần Tất Đàm, chuyên viên xử Lnợ.

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà TTTM T2, số 27-29 Đại lộ L, phường T5(phường Lam Sơn, TP. T2 cũ), tỉnh T2.

- Ngân hàng TMCP Th(VPBank)

Trụ sở: số 89 Láng Hạ, phường Đống Đa, Thphố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D- Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Cao Duy T7- Trưởng phòng xử Lnợ

(Theo văn bản uỷ quyền số 16/2025/UQ-CTQT ngày 24/4/2025)

Người được ủy quyền lại: Bà Tổng Thị L- Chuyên viên xử Lợ.

SĐT 0899621789

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà TTTM T2, số 27-29 Đại lộ L, phường T5(phường Lam Sơn, TP. T2 cũ), tỉnh T2.

(Theo văn bản ủy quyền số 2105/2025/UQ-M (VPB) ngày 21/5/2025)

Bị đơn: Anh Cao Văn H6, sinh năm 1982.

Chị Phạm Thị H8, sinh năm 1984.

Cùng địa chỉ: Thôn Phong Mỹ, xã Hoằng Châu, tỉnh T2

(xã Hoằng Phong, huyện Hoằng Hóa, tỉnh T2 cũ)

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

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Th, Công ty cổ phần M và bị đơn thỏa thuận thống nhất:

Anh Cao Văn H6 và chị Phạm Thị H8 đã làm thủ tục vay vốn ngân hàng TMCP Việt Nam T7Vượng, theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2210277232443 ngày 04/11/2022 và Khế ước nhận nợ ký ngày 22/11/2023, số tiền cho vay: 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 916, tờ bản đồ số 45 bản đồ địa chính xã Hoằng Phong đo đạc năm 2014, tại địa chỉ Thôn Phong Mỹ, Xã Hoằng Phong, Huyện Hoằng Hóa, Tỉnh T2 nay là xã Hoằng Châu, tỉnh T2 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 008381, Sổ vào sổ cấp GCN: CS02327 do Sở Tài Nguyên và Môi Trĩnh T2 cấp ngày 23/08/2022. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số LN2210277232443 Số Công chứng 11623 Quyền số 04/2022 TP/CC-SCC/HDGD ký ngày 03/11/2022 tại văn phòng Công Chứng Lại Văn Thạnh.

Tính đến ngày 31/07/2025, Ông Cao Văn H6 và bà Phạm Thị H8 đã trả số tiền: Trả gốc: 0 đồng, Trả lãi: 47.545.366 đồng. Tổng cộng: 47.545.366 đồng (*Bốn mươi bảy triệu năm trăm bốn mươi lăm nghìn ba trăm sáu mươi sáu đồng*).

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Cao Văn H6 và chị Phạm Thị H8 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 25/11/2024 nên toàn bộ (các) khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn.

Ngày 28/03/2025 VPBank đồng ý bán và Công ty cổ phần M (sau đây gọi tắt là “Công ty M”) đồng ý mua một phần khoản nợ phát sinh theo (các) Hợp đồng tín

dụng/Hợp đồng cho vay ký giữa VPBank với ông Cao Văn H6 và bà Phạm Thị H8, cụ thể như sau:

Một phần (95%) khoản nợ phát sinh theo (các) Hợp đồng như dưới đây:

- Một phần (95%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2210277232443 ngày 04/11/2022 và Khế ước nhận nợ ký ngày 22/11/2023, số tiền cho vay: 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng)

Căn cứ vào quy định của pháp luật, Công ty M kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của VPBank phát sinh từ các hợp đồng này và các biện pháp bảo đảm kèm theo. Trong đó, có quyền thực hiện khởi kiện khách hàng vay, bên có nghĩa vụ trả nợ, bên bảo đảm tại Tòa án theo quy định pháp luật. Đồng thời, VPBank tiếp tục là chủ nợ và bên nhận bảo đảm tương ứng với phần khoản nợ chưa bán cho Công ty M.

Số tiền nợ tạm tính đến ngày 31/7/2025 là: 578.708.320 đồng (Năm trăm bảy mươi tám triệu, bảy trăm linh tám nghìn, ba trăm hai mươi đồng) (nợ gốc: 500.000.000 đồng, Nợ lãi quá hạn và lãi chậm trả: 78.708.320 đồng). Trong đó:

- Công ty cổ phần M: Nợ gốc: 475.000.000 đồng, Nợ lãi quá hạn và lãi chậm trả: 74.772.904 đồng. Tổng cộng: 549.772.904 đồng (Năm trăm bốn mươi chín triệu, bảy trăm bảy mươi hai nghìn, chín trăm linh bốn đồng).

- VPBank là: 28.935.416 đồng (Hai mươi tám triệu, chín trăm ba mươi lăm nghìn, bốn trăm mười sáu đồng) (Nợ gốc: 25,000,000 đồng, Nợ lãi quá hạn và lãi chậm trả: 3,935,416 đồng);

*** Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP Việt Nam T7Vượng, người đại diện hợp pháp của Cổ phần M và bị đơn thỏa thuận thống nhất:**

Thời gian và phương thức trả nợ: anh Cao Văn H6 và chị Phạm Thị H8 sẽ trả toàn bộ số tiền còn nợ cho nguyên đơn chậm nhất là vào ngày 15/8/2025.

Nếu **anh Cao Văn H6 và chị Phạm Thị H8** không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo thời gian và phương thức như trên, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan chức năng xử lý tài sản đảm bảo để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho anh Hoàng chị H8 là Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 916, tờ bản đồ số 45 bản đồ địa chính xã Hoàng Phong đo đạc năm 2014, tại địa chỉ Thôn Phong Mỹ, Xã Hoàng Phong, Huyện Hoàng Hóa, Tỉnh T2 nay là xã Hoàng Châu, tỉnh T2 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 008381, Sổ vào sổ cấp GCN: CS02327 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường T2 cấp ngày 23/08/2022, tên chủ sử dụng: ông Cao Văn H6, bà Phạm Thị H8.

Nếu số tiền thu được từ việc xử Tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì **anh Hoàng và chị H8** vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Thvà Công ty cổ phần M.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày thống nhất thỏa thuận (31/7/2025), anh Cao Văn H6 và chị Phạm Thị H8 còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn phí phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trhợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Về án phí: Căn cứ Điều 24; khoản 2, 7 Điều 26 Nghị quyết 326/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản Lvà sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Anh Cao Văn H6 và chị Phạm Thị H8 thống nhất sẽ tự nguyện chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 12.995.458 đồng (Mười hai triệu, chín trăm chín mươi lăm nghìn, bốn trăm năm mươi tám đồng).

Ngân hàng thương mại cổ phần Thvà Công ty cổ phần M không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Trả lại cho Công ty Cổ phần M toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.500.000đ (Mười ba triệu, năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000457 ngày 30/5/2025 của Chi cục Thi hành án huyện Hoàng Hóa, tỉnh T2 (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 4-T2).

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 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:

- Đường sự;
- VKSND h. Hoàng Hóa;
- TAND tỉnh T2;
- THADS tỉnh T2;
- UBND xã Hoàng Châu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Thị Ngọc Tú