TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3 – HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **612**/2025/QĐST-DS	*Hà Nội, ngày 23 tháng 9 năm 2025*

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;

- Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 09 tháng 9 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự thụ lý số 216/2025/TLST-DS ngày 05/6/2025 về *"Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"*.

- Căn cứ biên bản trình bày ý kiến ngày 12/9/2025 của Công ty TNHH K.

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 và giao biên bản hòa 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:

*** <u>Nguyên đơn</u>:**

- Ngân hàng TMCP V (VBank); Trụ sở: Số 89 đường L, Phường Đ, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chức danh: Chủ tịch Hội đồng Quản trị VBank; Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Như G – Trưởng phòng xử lý nợ tích hợp 2 (Văn bản ủy quyền số 30/2025/UQN-CTQT ngày 28/07/2025).

- Công ty Cổ phần MBN J; Địa chỉ: Tầng 15, Tòa nhà Central Point, số 219 phố T, Phường C, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Anh T – Tổng Giám đốc. Đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Huy M – Giám đốc trung tâm xử lý nợ và ông Võ Ngọc D – Trưởng phòng xử lý nợ miền nam (Văn bản ủy quyền số 06/2024/UQ-TGĐ ngày 11/7/2024). Ông Phan Huy M ủy quyền cho ông Đoàn Xuân T (Văn bản ủy quyền số 2808/2025/UQ-XLN-JUPITER ngày 02/08/2025).

(Công ty Cổ phần MBN J là người kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng TMCP V)

*** <u>Bị đơn</u>: Bà Dương Bích T**, sinh năm 1994. Nơi cư trú: Tổ 24 phường L, quận H, TP Hà Nội (Nay là Phường L, thành phố Hà Nội). Số căn cước công dân: 0361940xxxxx cấp ngày 10/11/2021.

*** <u>Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan</u>: Công ty TNHH K**

Địa chỉ: Bãi Dài, phường C, thành phố C1, tỉnh K nay là Bãi Dài, phường Bắc Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Cẩm N – Chủ tịch HĐ thành viên

Người đại diện theo ủy quyền là bà: Bùi Thị Như H, sinh năm 1983 và bà Huỳnh Thị Thảo N1, sinh năm 1998; Cùng địa chỉ: Bãi Dài, phường Cam Nghĩa, TP. Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa. Theo Giấy ủy quyền số 089 ngày 10 tháng 9 năm 2025.

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

2.1. Ngân hàng TMCP V và bà Dương Bích T xác nhận có kí kết Hợp đồng cho vay số LN2201205130863 ký ngày 26/09/2022 và các khế ước nhận nợ ký ngày 13/10/2022 và khế ước nhận nợ ký ngày 14/03/2023.

Căn cứ vào Hợp đồng mua bán nợ số 01/2025/VPB-JUPITER ký ngày 28/02/2025 và các phụ lục kèm theo thì Công ty Cổ phần MBN J sẽ kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của VBank thì tương ứng với 90% nợ gốc, 90% nợ lãi.

Bà Dương Bích T đồng ý với việc mua bán nợ giữa Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần MBN J.

2.2. **Các bên thỏa thuận về nghĩa vụ trả nợ và phương thức trả nợ như sau:**

- Đối với Ngân hàng TMCP V:

Tính đến ngày 09/9/2025, bà Dương Bích T còn nợ Ngân hàng TMCP V toàn bộ nợ gốc, lãi phát sinh theo Hợp đồng cho vay số LN2201205130863 ký ngày 26/09/2022 và khế ước nhận nợ ký ngày 13/10/2022 và khế ước nhận nợ ký ngày 14/03/2023 là 442,150,913 đồng, trong đó: Nợ gốc là 359,535,841 đồng; Nợ lãi là 82,615,072 đồng. Cụ thể dư nợ từng hợp đồng như sau:

- Đối với Khế ước nhận nợ ký ngày 13/10/2022 tổng dư nợ là: 266,327,559 đồng. Trong đó nợ gốc là: 221,144,341 đồng, nợ lãi là 45,183,218 đồng.
- Đối với Khế ước nhận nợ ký ngày 14/03/2023 tổng dư nợ là: 175,823,355 đồng. Trong đó nợ gốc là: 138,391,500 đồng, nợ lãi là 37,431,855 đồng.

Kể từ ngày 10/9/2025, bà Dương Bích T phải tiếp tục trả các khoản nợ lãi, lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng cho vay nêu trên giữa Ngân hàng TMCP V với bà Dương Bích T cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP V.

Chậm nhất đến ngày 09/11/2025, bà Dương Bích T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP V toàn bộ nợ gốc, lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký ở trên.

- Đối với Công ty Cổ phần MBN J:

Tính đến ngày 09/9/2025, bà Dương Bích T còn nợ Công ty Cổ phần MBN J toàn bộ nợ gốc, lãi phát sinh theo Hợp đồng cho vay số LN2201205130863 ký ngày 26/09/2022 và khế ước nhận nợ ký ngày 13/10/2022 và khế ước nhận nợ ký ngày

14/03/2023 là 3,979,358,229 đồng, trong đó: Nợ gốc là 3,235,822,570 đồng; Nợ lãi là 743,535,659 đồng. Cụ thể dư nợ từng hợp đồng như sau:

- Đối với Khế ước nhận nợ ký ngày 13/10/2022 tổng dư nợ là: 2,396,948,030 đồng. Trong đó nợ gốc là: 1,990,299,070 đồng, nợ lãi là 406,648,960 đồng.
- Đối với Khế ước nhận nợ ký ngày 14/03/2023 tổng dư nợ là: 1,582,410,200 đồng. Trong đó nợ gốc là: 1,245,523,500 đồng, nợ lãi là 336,886,700 đồng.

Kể từ ngày 10/9/2025, bà Dương Bích T phải tiếp tục trả các khoản nợ lãi, lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng cho vay nêu trên giữa Ngân hàng TMCP V với bà Dương Bích T, cho đến khi trả hết nợ cho Công ty Cổ phần MBN J.

Chậm nhất đến ngày 09/11/2025, bà Dương Bích T phải thanh toán cho Công ty Cổ phần MBN J toàn bộ nợ gốc, lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ đã ký ở trên.

3. Trong trường hợp Bà Dương Bích T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo phương án nêu trên thì Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần MBN J có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp của bà Dương Bích T để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là: Tất cả các quyền tài sản thuộc quyền sở hữu của Bà Dương Bích T phát sinh từ Hợp đồng mua bán nhà ở riêng lẻ số NP/SUNPARK/ODT-LK-6D.08.16/HĐMB/KNP ký ngày 16/09/2022 ký giữa Công ty TNHH K và Bà Dương Bích T, bao gồm tất cả các Phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung của Hợp Đồng này; Thông tin bất động sản: Nhà ở liền kề số ODT-LK-6D.08.16; Số tầng xây dựng: 03 tầng; Diện tích sử dụng đất: 122.4m2; Diện tích sàn xây dựng: 75.08m2; Địa chỉ: Dự án Khu phức hợp nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise tại Phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa (Nay là phường Bắc Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa). Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số LN2201205130863 ký ngày 26/09/2022 giữa bà Dương Bích T với VBank và Hợp đồng mua bán nhà ở riêng lẻ số NP/SUNPARK/ODT-LK-6D.08.16/HĐMB/KNP ký ngày 16/09/2022 ký giữa Công ty TNHH K và bà Dương Bích T.

Trong trường hợp xử lý tài sản bảo đảm nêu trên không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ của bà Dương Bích T tại Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần MBN J, bà Dương Bích T vẫn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán hết nghĩa vụ với Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần MBN J.

Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần MBN J thỏa thuận toàn bộ số nợ thu được sẽ được chia theo tỉ lệ mua bán nợ mà hai bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán nợ số: 01/2025/VPB-JUPITER ký ngày 28/02/2025 và các phụ lục kèm theo giữa Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần MBN J và các phụ lục đính kèm.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Dương Thị Bích Thảo tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 56.210.755 đồng.

Ngân hàng TMCP V được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.539.000 đồng theo biên lai số 0035028 ngày 26/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận H (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Hà Nội.

Công ty Cổ phần MBN J được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 52.447.000 đồng theo biên lai số 0035027 ngày 26/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận H (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Hà Nội.

5. 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.

6. 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;
- VKSND khu vực 3 – Hà Nội;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Hà Nội;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Lài