TOÀ ÁN ND HUYỆN VĨNH LỘC **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 06 /2025/QĐST- DS	*Vĩnh Lộc, ngày 03 tháng 6 năm 2025.*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212, Điều 213, khoản 3 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 275, Điều 280, Điều 299, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017).

Căn cứ vào Điều 6, điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 7 Điều 26; 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 26 tháng 5 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 45/2024 /TLST- DS ngày 26 tháng 11 năm 2024.

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 M (Tên gọi tắt là công ty M); Địa chỉ: Tầng 12 - toà nhà V - số 9 D - phường D – quận C – thành phố H.

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

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Cao Duy T1 – Trưởng phòng xử lý nợ miền Bắc.

Người được uỷ quyền lại: Ông Nguyễn Thế T2 – Chuyên viên xử lý nợ.

- Ngân hàng TMCP V (Tên gọi tắt là V); Địa chỉ: Số 89, L, phường L, quận Đ, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chủ tịch HĐQT;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Hoàng L – Giám đốc Trung tâm thu hồi nợ khách hàng doanh nghiệp và xử lý nợ pháp lý.

Người được ủy quyền lại: Bà Tống Thị L1 - Chuyên viên xử lý nợ.

Bị đơn: Bà Hoàng Thị M1, sinh năm 1987;

Địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện V, tỉnh T.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà M1 là bà Lê Thị Huyền Tr – sinh năm 1984.

Địa chỉ: Thôn X, xã V, huyện V, tỉnh T (theo giấy uỷ quyền ngày 20/3/2025).

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

- *Về nghĩa vụ trả tiền*: Người đại diện theo uỷ quyền lại của nguyên đơn Công ty cổ phần M là ông Nguyễn Thế T2, của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V là bà Tống Thị L1 và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Hoàng Thị M1 là bà Lê Thị Huyền Tr thống nhất, thoả thuận:

Ngân hàng TMCP V đã cho bà Hoàng Thị M1 vay tiền, cụ thể theo các Hợp đồng tín dụng: số LN2301118131533 ngày 09/02/2023; số LN2301118141768 ngày 09/02/2023; Giấy đăng ký kiên Hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 15/02/2023; Hợp đồng thẻ tín dụng số 379-P-7901042 để vay tổng số tiền là 4.600.000.000 đồng (Bốn tỷ sáu trăm triệu đồng).

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, bà Hoàng Thị M1 đã thế chấp các tài sản sau:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất tại Thửa đất số: 768, Tờ bản đồ số: 07, địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện V, tỉnh T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 590202, Số vào sổ cấp GCN: CH00267 do UBND huyện V, tỉnh T cấp ngày 19/03/2019. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số LN2301118131533/01 ngày 08/02/2023.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất tại Thửa đất số: 825, Tờ bản đồ số: 07, địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện V, tỉnh T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CĐ 131035, Số vào sổ cấp GCN: CH00183/QSDĐ/379/QĐ-UBND do

UBND huyện V, tỉnh T cấp ngày 05/04/2016. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số LN2301118131533/02 ngày 08/02/2023.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất tại Thửa đất số: 230, Tờ bản đồ số: 09, địa chỉ: Khu Phố G, thị trấn V, huyện V, tỉnh T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CU 468876, Số vào sổ cấp GCN: CH00029 do UBND huyện V, tỉnh T cấp ngày 15/01/2020. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số LN2301118131533/03 ngày 08/02/2023.

Việc thế chấp tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Hoàng Thị M1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/06/2023 nên toàn bộ các khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn.

Ngày 30/05/2024, V 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 V với bà Hoàng Thị M1, cụ thể: Một phần (90%) khoản nợ phát sinh Hợp đồng cho vay số LN2301118131533 ngày 09/02/2023; LN2301118141768 ngày 09/02/2023: Giấy đăng ký kiên Hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 15/02/2023 và 100% Hợp đồng thẻ tín dụng số 379-P-7901042.

Căn cứ vào quy định của pháp luật, Công ty M kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của V 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, V tiếp tục là chủ nợ và bên nhận bảo đảm tương ứng với phần khoản nợ chưa bán cho Công ty M.

Tạm tính đến ngày 26/5/2025, bà Hoàng Thị M1 còn nợ Công ty M và V tổng số tiền là 5.675.197.160 đồng, trong đó nợ gốc là 4.543.079.648 đồng, nợ lãi trong hạn 177.762.707 đồng, nợ lãi quá hạn 954.354.805 đồng cụ thể như sau:

Hợp đồng cho vay số LN2301118131533 ngày 09/02/2023, số tiền vay 2.900.000.000 đồng, ngày vay 02/10/2023. Nợ gốc còn lại 2.880.240.492 đồng, nợ lãi trong hạn 59.076.642 đồng, nợ lãi quá hạn 629.919.228 đồng, dư nợ 3.569.236.362 đồng.

Hợp đồng cho vay số LN2301118141768 ngày 09/02/2023, số tiền vay 1,400,000,000 đồng ngày vay 02/10/2023. Nợ gốc còn lại 1,400,000,000 đồng, nợ

lãi trong hạn 41,286,576 đồng, nợ lãi quá hạn 311,927,663 đồng, dư nợ 1,753,214,239 đồng.

Giấy đăng ký kiên Hợp đồng cho vay không tài sản đảm bảo, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 15/02/2023, số tiền vay 200,000,000 đồng, ngày vay 20/02/2023. Nợ gốc còn lại 176,517,880 đồng nợ lãi trong hạn 40,728,727 đồng, nợ lãi quá hạn 12,507,914 đồng, dư nợ 229,754,521 đồng.

Hợp đồng thẻ tín dụng số 379-P-7901042, số tiền vay 100.000.000 đồng, vay ngày 02/10/2023. Nợ gốc còn lại 86,321,276 đồng, nợ lãi trong hạn 36,670,762 đồng, nợ lãi quá hạn 0 đồng, dư nợ 122,992,038 đồng.

Trong đó: Nợ công ty M tiền gốc 4,088,771,683 đồng, tiền lãi trong hạn 159,986,436 đồng, nợ lãi quá hạn 858,919,324 đồng. Tổng nợ công ty M là 5,107,677,443 đồng. Nợ V tiền gốc còn lại: 454,307,965 đồng, nợ lãi trong hạn 17,776,271 đồng, nợ lãi quá hạn 95,435,481 đồng. Tổng nợ V 567,519,717 đồng.

Bà Hoàng Thị M1 tiếp tục trả lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến ngày bà M1 thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần V và Công ty cổ phần M. Cụ thể:

- Ngày 25/6/2025, trả 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng) V và công ty M thu vào tiền nợ gốc.
- Ngày 25/7/2025, trả 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng) V và công ty M thu vào tiền nợ gốc.
- Ngày 25/8/2025, trả toàn bộ dư nợ gốc còn lại và số tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ theo hợp đồng đã ký kết (Ngân hàng TMCP V và công ty cổ phần M sẽ hỗ trợ giảm lãi cho khách hàng theo quy định của Ngân hàng TMCP V). V và công ty M có trách nhiệm tự phân chia số tiền bà M1 trả nợ theo tỷ lệ % mà V đã bán nợ cho công ty M.

Kể từ ngày 27/5/2025, bà Hoàng Thị M1 còn phải tiếp tục chịu thêm khoản tiền lãi, phí phát sinh theo hợp đồng mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này.

Nếu bà Hoàng Thị M1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ như cam kết V và công ty M được quyền làm đơn yêu cầu thi hành án ngay từ lần bà M1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ lần đầu trên toàn bộ số tiền còn nợ lại và có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xác minh, cưỡng chế, kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho V và Công ty M là:

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất tại Thửa đất số: 768, Tờ bản đồ số: 07, địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện V, tỉnh T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 590202, Số vào sổ cấp GCN: CH00267 do UBND huyện V, tỉnh T cấp ngày 19/03/2019. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số LN2301118131533/01 ngày 08/02/2023.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất tại Thửa đất số: 825, Tờ bản đồ số: 07, địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện V, tỉnh T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CĐ 131035, Số vào sổ cấp GCN: CH00183/QSDĐ/379/QĐ-UBND do UBND huyện V, tỉnh T cấp ngày 05/04/2016. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số LN2301118131533/02 ngày 08/02/2023.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất tại Thửa đất số: 230, Tờ bản đồ số: 09, địa chỉ: Khu Phố G, thị trấn V, huyện V, tỉnh T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CU 468876, Số vào sổ cấp GCN: CH00029 do UBND huyện V, tỉnh T cấp ngày 15/01/2020. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số LN2301118131533/03 ngày 08/02/2023.

Những tài sản này thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bà Hoàng Thị M1. Hiện tại bà M1 vẫn đang quản lý những tài sản nêu trên. Số tiền phát mại các tài sản bảo đảm thu được sau khi trả nợ cho V và công ty M nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp là bà M1, nếu thiếu bà M1 tiếp tục phải hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với V và công ty M.

- Về án phí: Bị đơn bà Hoàng Thị M1 phải chịu 50% số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trong trường hợp các bên đương sự đã tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án trước khi mở phiên tòa, nên bà Hoàng Thị M1 phải chịu 56.837.600 đồng (năm mươi sáu triệu, tám trăm ba mươi bảy nghìn, sáu trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP V và công ty cổ phần M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.680.000 đồng (năm mươi sáu triệu, sáu trăm tám mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0006195 ngày 26/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

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:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Vĩnh Lộc;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Lộc;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Thị Hương Giang