TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 - H**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **258**/2025/QĐST-DS	*H, ngày 29 tháng 8 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 20 tháng 8 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 lý số: 137/2025/TLST-DSST ngày 05 tháng 8 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:

- *Đồng nguyên đơn:*

Công ty Cổ phần M (M), Địa chỉ: Tầng 12 Tòa nhà V, số 9 D, phường C, TP. H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi C.T - Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Nguyễn Q.T - Chức vụ: Phó Giám Đốc (Theo VBUQ số 01/2024/UQ-GĐ ngày 19/04/2024 của ông Bùi C.T - Giám đốc Công ty - Người đại diện hợp pháp theo pháp luật Công ty cổ phần M). Ông Nguyễn Q.T ủy quyền lại cho ông Trịnh Q.H - Chuyên viên xử lý nợ (Theo văn bản ủy quyền số: 1692/2024/UQ-M ngày 25/9/2024).

Ngân hàng TMCP V (V), Địa chỉ: Số 89 L, phường Đ, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô C.D - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị. *Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền*: Ông Đỗ H.L - Chức vụ: Giám Đốc Trung tâm Thu hồi nợ Khách hàng doanh nghiệp và Xử lý nợ Pháp lý (Theo Văn bản ủy quyền số 38A/2024/UQN-CTQT của ông Ngô C.D - Chủ tịch hội đồng quản trị - Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng TMCP V (V). Ông Đỗ H.L ủy quyền cho ông Đào T.V - Chuyên viên (Giấy ủy quyền số: 27/2024/UQ-V ngày 25/09/2024).

- *Đồng bị đơn:* **Bà Phạm T.T.T, sinh năm 1986,** Mã định danh: 030186****** và **ông Mai L.S, sinh năm 1974,** Mã định danh: 030074******. Cùng địa chỉ: Căn hộ B0611 - TDP G, phường Y, thành phố H.

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

2.1 Đồng nguyên đơn Công ty Cổ phần M (M), Ngân hàng TMCP V (V) và đồng bị đơn bà Phạm T.T.T, ông Mai L.S cùng thống nhất xác định:

Tạm tính đến ngày 20/8/2025, đồng bị đơn bà Phạm T.T.T, ông Mai L.S còn nợ đồng nguyên đơn Công ty Cổ phần M (M), Ngân hàng TMCP V khoản nợ phát sinh từ hợp đồng tín dụng, tổng số tiền **5.270.259.292 đồng** (*Năm tỉ hai trăm bảy mươi triệu hai trăm năm mươi chín nghìn hai trăm chín mươi hai đồng*), trong đó nợ gốc phải trả là **4.499.999.873 đồng** *(Bốn tỉ bốn trăm chín mươi chín triệu chín trăm chín mươi chín nghìn tám trăm bảy mươi ba đồng)*, lãi phải trả là **770.259.419 đồng** *(Bảy trăm bảy mươi triệu hai trăm năm mươi chín nghìn bốn trăm mười chín đồng)*.

2.2 Đồng bị đơn bà Phạm T.T.T, ông Mai L.S cam kết có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và lãi nêu trên (tại mục 2.1) trong thời hạn 02 (Hai) tháng kể từ ngày 20/8/2025 đến 20/10/2025 là dứt điểm.

2.3 Kể từ ngày 21/8/2025 đến khi thi hành án xong (trả nợ xong) thì đồng bị đơn bà Phạm T.T.T, ông Mai L.S có nghĩa vụ chịu tiền lãi theo lãi suất trong hợp đồng tín dụng trên số tiền chậm thanh toán tương ứng với thời gian chậm thanh toán.

2.4 Trường hợp đồng bị đơn bà Phạm T.T.T, ông Mai L.S thanh toán không đầy đủ hoặc không thanh toán bất kỳ khoản nợ gốc, lãi nào nêu trên thì đồng nguyên đơn Công ty Cổ phần M (M), Ngân hàng TMCP V (V) có quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý các tài sản đảm bảo đã thế chấp để thu hồi nợ cho đồng nguyên đơn Công ty Cổ phần M (M), Ngân hàng TMCP V (V), bao gồm:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 94; tờ bản đồ số: 68; Địa chỉ: Khu Dân cư, Dịch vụ thương mại, Văn Hóa thể thao M, thị trấn M, huyện K, tỉnh H (Cũ), nay là phường N, thành phố H; Diện tích: 149.0 m2. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 181799; số vào số cấp GCN: CH 01063 ngày 27/06/2013.

- Tài sản 2: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tải sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 95; tờ bản đồ số: 68; Địa chỉ: Khu Dân cư, Dịch vụ thương mại, Văn Hóa thể thao M, thị trần M, huyện K, tỉnh H (Cũ), nay là phường N, thành phố H. Diện tích: 75.0 m2. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 181800; số vào sổ cấp GCN: CH 01064 ngày 27/06/2013.

- Tài sản 3: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 96; tờ bản đồ số: 68; Địa chỉ: Khu Dân cư, Dịch vụ thương mại, Văn Hóa thể thao M, thị trấn M, huyện K, tỉnh H (Cũ), nay là phường N, thành phố H; Diện tích: 100 m2. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 249203; số vào sổ cấp GCN: CH 01067 ngày 27/06/2013.

- Tài sản 4: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 97; tờ bản đồ số: 68; Địa chỉ: Khu Dân cư, Dịch vụ thương mại, Văn Hóa thể thao M, thị trấn M, huyện K, tỉnh H (Cũ), nay là phường N, thành phố H; Hình thức sử

dụng: riêng: 100 m2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 249204; số vào sổ cấp GCN: CH 01068 ngày 27/06/2013.

(Theo Hợp đồng thế chấp số LN2306189473361 ngày 07/3/2023 công chứng tại Văn phòng công chứng P, tỉnh H (cũ), số công chứng 1316, quyển số 03/2023/TP/CC-SCC/HĐGD).

2.5 Nếu các tài sản đảm bảo nêu trên không đủ thanh toán nợ thì đồng bị đơn bà Phạm T.T.T, ông Mai L.S có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho đồng nguyên đơn Công ty Cổ phần M (M), Ngân hàng TMCP V (V) cho đến khi thanh toán hết nợ.

2.6 Tất cả những người quản lý các tài sản đảm bảo nêu trên đều có nghĩa vụ bàn giao lại tài sản cho Cơ quan thi hành án để đảm bảo thi hành án.

3. Về án phí DSST: Đồng bị đơn bà Phạm T.T.T và ông Mai L.S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 56.135.000 đồng (*Bằng chữ: Năm mươi sáu triệu một trăm ba mươi lăm nghìn đồng*).

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP V (V) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.348.658 đồng *(Bằng chữ: Bốn triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn sáu trăm năm mươi tám đồng)* theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số **0002791** ngày 31.7.2025 và Công ty CP M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 29.482.754 đồng *(Bằng chữ: Hai mươi chín triệu bốn trăm tám mươi hai nghìn bảy trăm năm mươi tư đồng)* theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số **0002790** ngày 31.7.2025 tại Thi hành án dân sự Thành phố H.

4. 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.

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.

Nơi nhận:
-Tòa án nhân dân thành phố H
- Các đương sự;
- VKSND Khu vực 4 - H;
- CQ THADS Khu vực 4 - H;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Vũ Thị Thu Hằng