TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 - KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 39/2025/QĐST-DS	*Khánh Hòa, ngày 18 tháng 9 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 10 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 34/2024/TLST-DS ngày 28 tháng 7 năm 2025.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án tự nguyện; nội dung thỏa 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 hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự:

+ Công ty cổ phần Mars

Địa chỉ: tầng 12, toà nhà Việt Á, số 9 Duy Tân, phường Nghĩa Đô, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: ông Bùi Công Tr

Đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Hữu M. Địa chỉ: tầng 4 Toà nhà CityHouse, 485B Nguyễn Đình Chiểu, phường Bàn Cờ, thành phố Hồ Chí Minh, theo văn bản uỷ quyền số 2734/2025/UQ-MARS ngày 10/6/2025.

+ Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng

Địa chỉ: Toà nhà VPBank Tower, số 89 Láng Hạ, phường Đống Đa, thành phố Hà Nội. Đại diện thep pháp luật: ông Ngô Chí D.

Đại diện theo uỷ quyền: ông Trần Nhật B. Địa chỉ: tầng 4 Toà nhà CityHouse, 485B Nguyễn Đình Chiểu, phường Bàn Cờ, thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản uỷ quyền số 1717/2025/UQ-VPB ngày 10/8/2025.

*** Bị đơn:** Bà Trần Thị Thu Th, sinh năm 1964; Nơi cư trú: TDP Thanh Châu, phường Hòa Th, tỉnh Khánh H.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Tất Ngh, sinh năm 1977; Nơi cư trú: TDP Thanh Châu, phường Hòa Th, tỉnh Khánh H.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Trần Hữu L, sinh năm 1969; nơi cư trú: TDP Thanh Châu, phường Hòa Th, tỉnh Khánh H.

Đại diện theo ủy quyền ông Lễ: Bà Trần Thị Tất Ngh, sinh năm 1977; Nơi cư trú: TDP Thanh Châu, phường Hòa Th, tỉnh Khánh H.

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

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Công ty Mars là ông Nguyễn

Hữu M, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng ông Trần Nhật B cùng người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Trần Thị Thu Th-bà Trần Thị Tất Ngh và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Hữu L-bà Trần Thị Tất Ngh đều xác định: Tạm tính đến ngày 10 tháng 9 năm 2025, bị đơn bà Trần Thị Thu Th còn nợ và chịu trách nhiệm thanh toán cho Công ty cổ phần Mars tổng số tiền là: **4,732,121,064 đồng (Bốn tỷ bảy trăm ba mươi hai triệu một trăm hai mươi mốt ngàn không trăm sáu mươi tư đồng**), (trong đó nợ gốc: 4,030,721,086 đồng, nợ lãi trong hạn: 186,903,952 đồng; nợ lãi quá hạn: 486,652,687 đồng; nợ lãi chậm trả: 27,843,339 đồng), thanh toán cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh vượng (VPBank) là: **249,059,003 đồng (Hai trăm bốn mươi chín triệu không trăm năm mươi chín ngàn lẻ ba đồng),** (trong đó nợ gốc: 212,143,215 đồng, nợ lãi trong hạn: 9,837,050 đồng; nợ lãi quá hạn: 25,613,299 đồng; nợ lãi chậm trả: 1,465,439 đồng).

Các bên thống nhất phương thức và thời gian trả nợ như sau:

2.1. Ngày 10/11/2025 bà Trần Thị Thu Th phải trả đủ một lần cho Công ty cổ phần Mars tổng số tiền tạm tính đến ngày 10/09/2025 là: **4,732,121,064 đồng (Bốn tỷ bảy trăm ba mươi hai triệu một trăm hai mươi mốt ngàn không trăm sáu mươi tư đồng**), (trong đó nợ gốc: 4,030,721,086 đồng, nợ lãi trong hạn: 186,903,952 đồng; nợ lãi quá hạn: 486,652,687 đồng; nợ lãi chậm trả: 27,843,339 đồng).

Bà Trần Thị Thu Th phải tiếp tục trả cho công ty cổ phần Mars 95% tiền lãi phát sinh kể từ ngày 11/9/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi suất của hợp đồng cho vay số Hợp đồng cho vay số LN2312141235271 ký ngày 26/12/2023, Hợp đồng cho vay số LN2406243017185 ký ngày 16/07/2024 và Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2312141234725 ký ngày 26/12/2023 được ký kết giữa ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng và bà Trần Thị Thu Th; hợp đồng mua bán nợ số 09/2025/VPB-MARS kèm phụ lục PL01.2/HĐ09 ngày 29/5/2025 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng và công ty cổ phần Mars.

2.2. Ngày 10/11/2025 bà Trần Thị Thu Th phải trả đủ một lần cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) tổng số tiền tạm tính đến ngày 10/09/2025 là: **249,059,003 đồng (Hai trăm bốn mươi chín triệu không trăm năm mươi chín ngàn lẻ ba đồng),** (trong đó nợ gốc: 212,143,215 đồng, nợ lãi trong hạn: 9,837,050 đồng; nợ lãi quá hạn: 25,613,299 đồng; nợ lãi chậm trả: 1,465,439 đồng).

Bà Trần Thị Thu Th phải tiếp tục trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) 5% tiền lãi phát sinh kể từ ngày 10/9/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi suất của hợp đồng cho vay số Hợp đồng cho vay số LN2312141235271 ký ngày 26/12/2023, Hợp đồng cho vay số LN2406243017185 ký ngày 16/07/2024 và Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2312141234725 ký ngày 26/12/2023 được ký kết giữa ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng và bà Trần Thị Thu Th; hợp đồng mua bán nợ số

09/2025/VPB-MARS kèm phụ lục PL01.2/HĐ09 ngày 29/5/2025 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng và công ty cổ phần Mars.

2.3. Sau khi bà Trần Thị Thu Th thanh toán xong nợ theo đúng thoả thuận, Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty cổ phần Mars phải trả lại cho bà Trần Thị Thu Th bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DM792880, số vào sổ cấp GCN:CN-02994 và ngày 01/12/2023 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã Ninh Hoà xác nhận chuyển nhượng cho bà Trần Thị Thu Th cập nhật chuyển nhượng bà Trần Thị Thu Th theo hồ sơ số 026347.CN.001.

Quy định: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015

2.4. Trường hợp bà Trần Thị Thu Th vi phạm thời hạn trả nợ theo thoả thuận, Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng và công ty cổ phần Mars có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là toàn bộ tài sản gắn liền với đất và toàn bộ diện tích đất thuộc thửa đất số 414, tờ bản đồ số 1 tại địa chỉ tổ dân phố Thanh Châu, phường Ninh Giang, thị xã Ninh Hoà (nay là phường Hòa Thắng), tỉnh Khánh Hoà theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số DM 792880, Số vào sổ cấp GCN: CN 02994 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã Ninh Hoà cấp ngày 22/11/2023; ngày 01/12/2023 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã Ninh Hoà xác nhận chuyển nhượng cho bà Trần Thị Thu Thuỷ để thanh toán nợ theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3569 ngày 26/12/2023, hợp đồng mua bán nợ số 09/2025/VPB-MARS kèm phụ lục PL01.2/HĐ09 ngày 29/5/2025 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng và công ty cổ phần Mars.

Trường hợp đã phát mãi tài sản thế chấp không đủ để trả nợ thì bà Trần Thị Thu Th phải tiếp tục thanh toán hết số nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng, Công ty cổ phần Mars.

2.5. Án phí: Bà Trần Thị Thu Th phải chịu toàn bộ phí dân sự sơ thẩm. Bà Trần Thị Thu Th phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 56.366.061 đồng. Tuy nhiên, bà Th được giảm tiền án phí dân sự sơ thẩm vì có hoàn cảnh gia đình khó khăn (được xác nhận của UBND phường Hòa Thắng, tỉnh Khánh Hòa ngày 10/9/2025) vì thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên bà Thủy được giảm 14.091.515 đồng. Vì vậy, bà Th phải chịu 42.274.545 đồng (*bốn mươi hai triệu hai trăm bảy mươi bốn ngàn năm trăm bốn mươi lăm đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho Công ty cổ phần Mars số tiền 56.116.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu ký hiệu: BLTU/25E số 0000440 ngày 24/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng 5.567.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu ký hiệu: BLTU/25E số 0000439 ngày 24/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

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 hánh 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, 7b và Điều 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:
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND Khu vực 4 – Khánh Hòa;
- Phòng THADS Khu vực 4 – Khánh Hòa ;
- Các đương sự;
- Lưu AV và HS.

THẨM PHÁN

Phùng Văn Thức