TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 10 – ĐỒNG NAI** Số: 140/2025/QĐST-DS	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Đồng Nai, ngày 12 tháng 12 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 03 tháng 12 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: 342/2025/TLST- DS, ngày 28 tháng 10 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

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 (Gọi tắt M); Địa chỉ trụ sở: Tầng 12, Toà nhà V, số 9 D T, phường C G, Thành phố Hà Nội

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

- Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Thị Kim L – Chức vụ: Trưởng Bộ phận xử lý nợ Miền Nam IV.

- Người được uỷ quyền lại: Ông Nguyễn Văn H; ông Nguyễn Hồ Ngọc H – Chuyên viên xử lý nợ

2. Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V (Gọi tắt V); Địa chỉ trụ sở: Số 89 L H, phường L H, Thành phố Hà Nội

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

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Trí D: Ông Nguyễn Tấn Đ – Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ Pháp lý khách hàng Doanh nghiệp 3.

- Người được uỷ quyền lại: Ông Trần Nhật B, ông Nguyễn Văn H – Chuyên viên xử lý nợ

- *Bị đơn:* Ông Đặng Anh N, sinh năm 1991 và bà Vũ Thị Thuý A, sinh năm 1991; Cùng địa chỉ: Tổ 9, khu phố T L, phường H L, thị xã C T, tỉnh Bình Phước, nay là Tổ 9, khu phố T L, phường C T, tỉnh Đồng Nai.

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

- Về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản: Đại diện theo ủy quyền nguyên đơn Công ty cổ phần M là ông Nguyễn Văn H và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V là ông Nguyễn Văn H với bị đơn bà

Vũ Thị Thúy A và ông Đặng Anh N, thống nhất với nhau về việc bà Vũ Thị Thúy A và ông Đặng Anh N có vay Ngân hàng Việt Nam Thịnh V, số tiền **9.786.182.592** đồng (Chín tỷ, bảy trăm tám mươi sáu triệu, một trăm tám mươi hai nghìn, năm trăm chín mươi hai đồng).Trong đó nợ gốc: **8.293.658.337** đồng, nợ lãi: **1.492.524.255** đồng..

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V đã bán nợ cho Công ty cổ phần M 95% các khoản nợ theo hợp đồng tín dụng giữa bà Vũ Thị Thúy A và ông Đặng Anh N với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V theo hợp đồng mua bán nợ số 03/2025/VPB – MARS ngày 28/3/2025

Bà Vũ Thị Thúy A và ông Đặng Anh N có nghĩa vụ trả cho Công ty cổ phần M, số tiền **9.296.873.462** đồng (Chín tỷ, hai trăm chín mươi sáu triệu, tám trăm bảy mươi ba nghìn, bốn trăm sáu mươi hai đồng). Trong đó nợ gốc: **7.878.975.420** đồng, nợ lãi: **1.417.898.042** đồng, tạm tính đến ngày 25/11/2025. Thời hạn trả nợ vào ngày 25/01/2026.

Bà Vũ Thị Thúy A và ông Đặng Anh N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V, số tiền **489.309.130** đồng (Bốn trăm tám mươi chín triệu, ba trăm lẽ chín nghìn, một trăm ba mươi đồng). Trong đó nợ gốc: **414.682.917** đồng, nợ lãi: **74.626.213,** tạm tính đến ngày 25/11/2025. Thời hạn trả nợ vào ngày 25/01/2026.

Bà Vũ Thị Thúy A và ông Đặng Anh N, còn phải tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 26/11/2025 cho đến khi trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng.

Xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp bà Vũ Thị Thúy A và ông Đặng Anh N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì phía Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V và Công ty cổ phần M có quyền tự mình hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý toàn bộ các tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo các hợp đồng thế chấp tài sản gồm:

- Tài sản 1: Toàn bộ quyền sở hữu/sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 253, tờ bản đồ số 9, tại địa chỉ: KP Trung Lợi, Thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, nay là phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BB 364422, số vào sổ cấp GCN: CH 00555 do Ủy ban nhân dân huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/4/2010, thay đổi thông tin chủ sở hữu/sử dụng ngày 16/8/2022. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp ký ngày 26/12/2022 tại Văn phòng Công chứng Bình Phước, số công chứng 39531, quyển số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD.

- Tài sản 2: Toàn bộ quyền sở hữu/sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 254, tờ bản đồ số 9, tại địa chỉ: KP Trung Lợi, phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, nay là phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CX 809517, số vào sổ cấp GCN: CS 12080 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước, cấp ngày 01/9/2020, thay đổi thông tin chủ sở hữu/sử dụng ngày 16/8/2022. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp ký ngày 26/12/2022 tại Văn phòng Công chứng Bình Phước, số công chứng 39531, quyển số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD;

- Tài sản 3: Toàn bộ quyền sở hữu/sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 255, tờ bản đồ số 9, tại địa chỉ: KP Trung Lợi, phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, nay là phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CV 990973, số vào sổ cấp GCN: CS 11996 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình

Phước cấp ngày 13/8/2020, thay đổi thông tin chủ sở hữu/sử dụng ngày 16/8/2022. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số LN2211147429837/HĐTC ký ngày 26/12/2022 tại Văn phòng Công chứng Bình Phước, số công chứng 39532, quyển số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD.

- Trường hợp các tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ thì Công ty M và Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự, xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của ông Đặng Anh N và bà Vũ Thị Thúy A để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty M và Ngân hàng V cho đến khi thực tế trả hết (các) khoản nợ.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Vũ Thị Thúy A và ông Đặng Anh N phải chịu án phí là 58.893.091 (Năm mươi tám triệu, tám trăm chín mươi ba nghìn, không trăm chín mươi mốt đồng). Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V, không phải chịu án phí. Hoàn trả cho Công ty cổ phần M, số tiền 58.624.056 đồng (Năm mươi tám triệu, sáu trăm hai mươi bốn nghìn, không trăm năm mươi sáu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005510, ngày 28/10/2025 tại phòng Thi hành án dân sự Khu Vực 10 – Đồng Nai. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V, số tiền 11.734.832 đồng (Mười một triệu, bảy trăm ba mươi bốn nghìn, tám trăm ba mươi hai đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005512, ngày 28/10/2025 tại phòng Thi hành án dân sự Khu Vực 10 – Đồng Nai.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Vũ Thị Thúy A và ông Đặng Anh N, có nghĩa vụ trả lại cho Công ty cổ phần M, số tiền 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà Công ty cổ phần M đã nộp cho Tòa án vào ngày 20/11/2025.

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 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:
- Đương sự;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND KV10 - Đồng Nai;
- CCTHADS KV10 - Đồng Nai;;
- Lưu hồ sơ vụ án. (10Bản)

THẨM PHÁN

Lê Văn Ngọc