TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1- THANH HÓA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 03/2025/QĐST-KDTM

Thanh Hóa, ngày 30 tháng 7 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 22 tháng 7 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án KDTM thụ lý số: 64/2025/TLST-KDTM ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa nay là Tòa án nhân dân khu vực 1- Thanh Hóa 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: Ngân hàng Thương mại cổ phần V

Địa chỉ trụ sở chính: 89 đường H, phường H, quận Đ (89 đường H, phường L) Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Duy Th - Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ khách hàng cá nhân Miền Bắc 03 (Theo văn bản ủy quyền số 16/2025/UQN-CTQT ngày 24/04/2025)

Người được ủy quyền lại: Ông Lê Văn C - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (Theo Văn bản ủy quyền số 490/2025/UQ-VPBANK ngày 01/07/2025).

Địa chỉ: Tầng 3, TTTM Thanh Hóa, số 27-29 đường Đ, phường L.S, TP.Thanh Hóa *(Nay là Tầng 3, TTTM Thanh Hóa, số 27-29 đường Đ, Phường H, Tỉnh Thanh Hóa)*

Người kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ tố tụng của Nguyên đơn: Công ty Cổ phần M

Địa chỉ: Tầng 12, Tòa nhà V, Số 09 đường D, Phường H, Quận Gi, Thành

phố Hà Nội *(Nay là Tầng 12, Tòa nhà V, Số 09 đường D, Phường Gi, Thành phố Hà Nội)*

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc Th – Chức vụ: Phó giám đốc (Theo Văn bản ủy quyền số 01/2024/UQ-MARS ngày 19/04/2024)

Người được ủy quyền lại:

Ông Nguyễn Văn M – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ

Ông Lê Văn C – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ

(Theo Văn bản ủy quyền số 3253/2025/UQ-MARS ngày 01/07/2025)

Địa chỉ: Tầng 12, Tòa nhà V, Số 09 đường D, Phường H, Quận Gi, Thành phố Hà Nội *(Nay là Tầng 12, Tòa nhà V, Số 09 đường D, Phường Gi, Thành phố Hà Nội)*

Bị đơn: Ông Lê Quốc T1, sinh năm: 1978

Địa chỉ: 19 đường T, Phường Đ, Thành phố Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa *(Nay là 19 đường T, Phường H, Tỉnh Thanh Hóa)*

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

2.1 Về nghĩa vụ trả nợ:

Ông Lê Quốc T1 phải thanh toán cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng V tổng số tiền tạm tính đến ngày 22/07/2025 là: 6,744,098,838 đồng (trong đó, Nợ gốc: 6,330,000,000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 55,315,013 đồng; Nợ lãi quá hạn: 347,725,937 đồng; Lãi chậm trả: 11,057,888 đồng).

Theo đó Ông Lê Quốc T1 phải thanh toán cho Công ty Cổ phần M số tiền tương ứng với 95% khoản nợ theo Hợp đồng mua bán nợ số 11/2025/VPB-MARS ngày 26/06/2025 và thanh toán cho Ngân hàng TMCP V số tiền tương ứng với 5% khoản nợ theo Hợp đồng mua bán nợ số 11/2025/VPB-MARS ngày 26/06/2025. Cụ thể:

+ Buộc Ông Lê Quốc T1 phải thanh toán cho Công ty Cổ phần M tổng số tiền tạm tính đến ngày 22/07/2025 là: 6,406,893,896 đồng (trong đó, Nợ gốc: 6,013,500,000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 52,549,262 đồng; Nợ lãi quá hạn: 330,339,640 đồng; Lãi chậm trả: 10,504,994 đồng).

+ Buộc Ông Lê Quốc T1 phải thanh toán cho Ngân hàng V tổng số tiền tạm tính đến ngày 22/07/2025 là: 337,204,942 đồng (trong đó, Nợ gốc: 316,500,000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2,765,751 đồng; Nợ lãi quá hạn: 17,386,297 đồng; Lãi chậm trả: 552,894 đồng).

Ông Lê Quốc T1 có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền nêu trên, Đồng thời vẫn tiếp tục phải thanh toán tiền lãi phát sinh trên số tiền chưa thanh toán từ ngày 23/07/2025 đến khi thanh toán hết khoản nợ theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa

thuận theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2410093965667 ngày 10/10/2024 và Hợp đồng cho vay số LN2410224091370 ngày 24/10/2024.

Lãi phát sinh phải trả cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng V tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

2.2 Thời gian thực hiện việc trả nợ:

Ông Lê Quốc T1 có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền nêu trên với thời gian hai bên thống nhất như sau:

Kỳ 1: Ngày 22/08/2025, Ông Lê Quốc T1 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần M số tiền nợ gốc là 800.000.000 đồng. Cụ thể: Ông Lê Quốc T1 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP V số tiền nợ gốc là 40.000.000 đồng và Công ty Cổ phần M là 760.000.000 đồng.

Kỳ 2: Ngày 22/09/2025, Ông Lê Quốc T1 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần M số tiền còn lại là: **5,944,098,838** đồng (trong đó, Nợ gốc: 5,530,000,000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 55,315,013 đồng; Nợ lãi quá hạn: 347,725,937 đồng; Lãi chậm trả: 11,057,888 đồng). Cụ thể:

+ Ông Lê Quốc T1 phải thanh toán cho Công ty Cổ phần M tổng số tiền tạm tính đến ngày 22/07/2025 là: **5,646,893,896 đồng** (trong đó, Nợ gốc: 5,253,500,000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 52,549,262 đồng; Nợ lãi quá hạn: 330,339,640 đồng; Lãi chậm trả: 10,504,994 đồng).

+ Ông Lê Quốc T1 phải thanh toán cho Ngân hàng V tổng số tiền tạm tính đến ngày 22/07/2025 là: **297,204,942 đồng** (trong đó, Nợ gốc: 276,500,000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2,765,751 đồng; Nợ lãi quá hạn: 17,386,297 đồng; Lãi chậm trả: 552,894 đồng).

Và tiền lãi phát sinh trên số tiền chưa thanh toán từ ngày 22/07/2025 đến khi thanh toán hết khoản nợ theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2410093965667 ngày 10/10/2024 và Hợp đồng cho vay số LN2410224091370 ngày 24/10/2024.

2.3 Xử lý tài sản bảo đảm.

Nếu Ông Lê Quốc T1 vi phạm một trong các kỳ trả nợ nêu trên thì Công ty Cổ phần M và Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên , phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay để thu hồi toàn bộ khoản nợ là:

Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 220+221+222+223, Tờ bản đồ số 89, địa chỉ Số nhà 19, Đường Lê Thánh Tông, Phường Đông Vệ, Thành phố Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa (Nay là Phường Hạc Thành, Tỉnh Thanh Hóa) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CD 259021, Số vào sổ cấp GCN: CH07050/1270/QĐ-UBND do UBND Thành phố Thanh Hóa cấp ngày

01/03/2016. Chi tiết về tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số LN2410093965667 ngày 10/10/2024 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 24/10/2024. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

* Thông tin về tài sản gắn liến với đất: Nhà ở thuộc sở hữu của bên Thế Chấp theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đát, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD259021, Số vào sổ cấp GCNl CH 07050/1270/QĐ-UBND do UBND Thành phố Thanh Hóa cấp ngày 01/03/2016.

+ Nhà ở địa chỉ: Số nhà 19 Lê Thánh Tông, Phường Đông Vệ, Thành phố Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa.

+ Diện tích xây dựng: 135,55 m2

+ Diện tích sàn: 413,4 m2

+ Kết cấu: BTCT

+ Số tầng: 03

+ Cấp (Hạng): cấp III

Năm hoàn thành xây dựng: 2004.

* Cụ thể:+ Nhà 01: Kết cấu BTCT; Số tầng: 3 tầng (2 tầng + tum); Tổng diện tích xây dựng: 36,08 m2; Diện tích sàn: 102,4 m2.

+ Nhà 02: Kết cấu BTCT; Số tầng: 3 tầng + tum; Tổng diện tích xây dựng: 51,25 m2; Diện tích sàn: 177,7 m2.

+ Nhà 03: Kết cấu BTCT, Số tầng: 03; Tổng diện tích xây dựng: 47,3 m2; Diện tích sàn: 133,3 m2.

Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp đều thuộc Tài sản thế chấp và đều bảo đảm cho các nghĩa vụ được bảo đảm.

Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, Công ty Cổ phần M và Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của Ông Lê Quốc T1 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần M và/hoặc Ngân hàng V cho đến khi thực tế trả hết (các) khoản nợ.

2.4. Về án phí: Ông Lê Quốc T1 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là **57,372,049 đồng** ***(****Năm mươi bảy triệu ba trăm bảy mươi hai nghìn không trăm bốn mươi chín đồng*). Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là **57,272,000 đồng** *(Năm mươi bảy triệu hai trăm bảy mươi hai nghìn đồng)* theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí BLTU/24 0007111 ngày 13-6-2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa *(Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1- 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:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát ND khu vực 1- Thanh Hóa;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Thị Phương