

Số: 02/2025/QĐST-DS

Thái Nguyên, ngày 25 tháng 7 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - THÁI NGUYÊN

Căn cứ Điều 26, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158, khoản 5 Điều 211, khoản 1 Điều 212 và Điều 213 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 91, 96 Luật Tổ chức tín dụng;

Căn cứ điểm đ, khoản 1 Điều 12, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 17 tháng 7 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 34/2024/TLST- DS ngày 27 tháng 12 năm 2024.

XÉT THẤY

Các thỏa 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 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 hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH

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

- Nguyên đơn: 1. Công ty Cổ Phần MARS(MARS).

Địa chỉ: Tầng 12, Tòa nhà Việt Á, số 9 Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.(nay là phường Nghĩa Đô, TP Hà Nội)

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công Trường - Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Duy Thịnh – Trưởng phòng XLN

Người được ủy quyền: Ông Luân Minh Thuận - Chuyên viên XLN.

2. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)

Địa chỉ: Tòa VPBank Tower, số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.(nay thuộc phường Đống Đa, TP Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí Dũng - Chủ tịch Hội đồng Quản trị; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Hoàng Long - GD Trung tâm YHN Doanh nghiệp và XLN Pháp lý; Người được ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc Hoàng - Chuyên viên Xử Lý Nợ.

- Bị đơn: Ông Đặng Quang Đ, sinh năm 1992

Cư trú: Tổ 06, phường Thịnh Đán, TP. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.
(Nay thuộc phường Quyết Thắng, tỉnh Thái Nguyên)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Đặng Huyền Trang, sinh năm 1999

2. Bà Hoàng Thị Quế, sinh năm 1972

Đều cư trú: Tổ 06, phường Thịnh Đán, TP. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
(Nay thuộc phường Quyết Thắng, tỉnh Thái Nguyên)

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

2.1. Ông Đặng Quang Đại nhất trí thỏa thuận trả toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng(VPBank) và Công ty Cổ phần Mars theo Hợp đồng cho vay số LN2109164315427 ký ngày 04/04/2022 và Khế ước nhận nợ kèm theo tính đến ngày 17/7/2025 là:

		Công ty Mars	VPBank	Công ty Mars và VPBank
Nợ gốc	:	3,150,000,000	350,000,000	3,500,000,000
Nợ lãi	:	851.469.973	90,826,505	942,296,478
Lãi chậm trả	:	0	3,479,037	3.479.037
Tổng cộng	:	4,053,933,981	444,305,542	4,445,775,515

(Bốn tỷ bốn trăm bốn mươi lăm triệu, bảy trăm bảy mươi lăm nghìn, năm trăm mười lăm đồng).

Ông Đặng Quang Đại phải tiếp tục chịu khoản lãi theo đúng thỏa thuận trong (các) Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ (nếu có) và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày ông Đặng Quang Đại thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty Mars, Ngân hàng VPBank. Lãi phát sinh phải trả cho Công ty Mars và Ngân hàngVPBank tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

2.2. Thời hạn thanh toán: Chậm nhất hết ngày 30/9/2025.

2.3. Trường hợp ông Trần Quang Đại không tắt toán được toàn khoản nợ trên đúng thời hạn ấn định ở trên ngày 30/9/2025, thì Ngân hàng VPBank, công ty CP Mars mỗi bên tự mình có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay theo HĐ thế chấp(Chi tiết Hợp đồng thế chấp Số 25421738 ký ngày 04/04/2022 tại văn phòng Công chứng Phía Nam Thành Phố giữa bà Nguyễn Thị Quế và Ngân hàng VPBank. Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết bằng văn bản, công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.) để thu hồi khoản nợ cho Mars và VPBank, tài sản gồm:

- **Tài sản 01:** Toàn bộ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 442, tờ bản đồ số 28, tại địa chỉ: Phường Thịnh Đán, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên theo

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 847942, Số vào sổ cấp GCN: 00413/NTC do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 22/08/2018 đứng tên chủ sở hữu, sử dụng là bà Đặng Huyền Trang.

- **Tài sản 02:** Toàn bộ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 443, tờ bản đồ số 28, tại địa chỉ: Phường Thịnh Đán, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 847941, Số vào sổ cấp GCN: 00412/NTC do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 22/08/2018 đứng tên chủ sở hữu, sử dụng là bà Đặng Huyền Trang.

Chi tiết Hợp đồng thế chấp Số 25421738/01 ký ngày 04/04/2022 tại văn phòng Công chứng Phía Nam Thành Phố giữa bà Đặng Huyền Trang và Ngân hàng VPBank. Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết bằng văn bản, công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

- **Tài sản 03:** Toàn bộ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 361, 362, tờ bản đồ số 36, tại địa chỉ: Phường Thịnh Đán, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 558797, Số vào sổ cấp GCN: CH 04342/NTC số QĐ: 9358/QĐ-UBND do UBND Thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 05/11/2013 đứng tên chủ sở hữu, sử dụng là ông Đặng Quang Đại.

- **Tài sản 04:** Toàn bộ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 441, tờ bản đồ số 28, tại địa chỉ: Phường Thịnh Đán, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 847943, Số vào sổ cấp GCN: 00417/NTC do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 22/08/2018 đứng tên chủ sở hữu, sử dụng là ông Đặng Quang Đại.

- **Tài sản 05:** Toàn bộ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 325, tờ bản đồ số 28, tại địa chỉ: Phường Thịnh Đán, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 838183, Số vào sổ cấp GCN: 00328/CĐ do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 12/06/2018 đứng tên chủ sở hữu, sử dụng là bà Nguyễn Thị Quế.

- **Tài sản 06:** Toàn bộ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 153, tờ bản đồ số 28, tại địa chỉ: Phường Thịnh Đán, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 838184, Số vào sổ cấp GCN: 00327/CĐ do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 12/06/2018 đứng tên chủ sở hữu, sử dụng là bà Nguyễn Thị Quế.

Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, Mars và VPBank, mỗi bên tự mình có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác

minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của ông Đặng Quang Đại để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Mars và VPBank cho đến khi thực tế trả hết (các) khoản nợ.

3. Ông Đặng Quang Đại thỏa thuận chịu toàn bộ chi phí tố tụng xem xét thẩm định, đo đạc tài sản thế chấp số tiền 30.000.000đồng(Trong đó chi phí đo đạc 06 thửa đất 20.960.000đồng; Chi phí thẩm định tại chỗ 06 thửa đất 8.000.000đồng; Phí khai thác hồ sơ: 1.040.000đồng. Công ty CP Mars đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 30.000.000đồng. Ông Đại có trách nhiệm hoàn trả Công ty CP Mars số tiền 30.000.000đồng(Ba mươi triệu đồng) theo quy định pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu 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 Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí: Anh Đặng Quang Đại phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền 56.222.888đ(Năm mươi sáu triệu, hai trăm hai mươi hai nghìn, tám trăm tám mươi tám đồng) vào ngân sách nhà nước.

- Hoàn trả Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền 10.545.000đồng(Mười triệu năm trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000627 ngày 27/12/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

- Hoàn trả Công ty Cổ phần Mars số tiền 53.133.000đ(Năm mươi ba triệu một trăm ba mươi ba nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000626 ngày 27/12/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

Trường hợp Bản án, Quyết định 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 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.

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.

Nơi nhận:

- Tòa án ND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND KV1- TN;
- Phòng THADS KV 1-TN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Anh Thư