TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN QUẢNG XƯƠNG** **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 17/2025/QĐST- KDTM	*Quảng Xương, ngày 20 tháng 6 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG XƯƠNG

Với hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Bùi Thị Huyền

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Lệ Thanh

2. Ông Lê Văn Lợi

Căn cứ vào các điều 5; 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 275; Điều 280; Điều 463; Điều 466 của Bộ luật Dân sự; Điều 95 Luật tổ chức tín dụng. Khoản 3 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 7 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án. Điểm e, tiểu mục 1.4, mục 1, phần II, A. Danh mục án phí kèm theo Nghị quyết 326/2016.

Căn cứ vào hồ sơ dân sự thụ lý số 18/2024/TLST- KDTM ngày 20 tháng 12 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

XÉT THẤY:

Trước khi mở phiên toà, giữa nguyên đơn Công ty cổ phần Mars và bị đơn ông Vũ Minh Vương, bà Lê Thị Vân, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Bàn Thị Huệ đã thống nhất thoả thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, các bên đã tự hoà giải và lập biên bản thoả thuận với nhau vào ngày 18/6/2025 và nộp biên bản cho Toà án thể hiện sự thoả thuận của các bên và đề nghị Toà án công nhận sự thoả thuận của các bên như sau:

**** Về khoản nợ:***

- Tính đến ngày 20/6/2025, ông Vũ Minh V, bà Lê Thị V đã trả cho Công ty cổ phần M số tiền là: 201.644.205đ (tiền lãi).

Tính đến ngày 20/6/2025, ông Vũ Minh V, bà Lê Thị V còn nợ Công ty cổ phần M tổng số tiền là: 5.315.373.286đ *(Năm tỷ ba trăm mười lăm triệu ba trăm bảy mươi ba nghìn hai trăm tám mươi sáu đồng)*; trong đó: nợ gốc là: 3.738.000.000đ, nợ lãi trong hạn là 132.853.445đ, nợ lãi quá hạn là 1.444.519.841đ

**** Về thời hạn thanh toán:***

Ông Vũ Minh V, bà Lê Thị V sẽ có trách nhiệm thanh toán cho Công ty cổ phần M tổng số tiền là: 5.315.373.286đ *(Năm tỷ ba trăm mười lăm triệu ba trăm bảy mươi ba nghìn hai trăm tám mươi sáu đồng)*; trong đó: nợ gốc là: 3.738.000.000đ, nợ lãi trong hạn là 132.853.445đ, nợ lãi quá hạn là 1.444.519.841đ vào ngày **20/7/2025** và tiếp tục chịu lãi phát sinh kể từ ngày 21/6/2025 theo Hợp đồng cho vay số LN2211217506967 ngày 22/11/2022 và Hợp đồng cho vay số LN2210217164274 ngày 25/10/2022 mà các bên đã ký.

Trường hợp ông Vũ Minh V, bà Lê Thị V vi phạm thời hạn trả nợ nêu trên thì Công ty cổ phần M có quyền đề nghị cơ quan chức năng có thẩm quyền kê biên, phát mại 02 tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là:

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 117, tờ bản đồ số 09, địa chỉ TDP H, phường Q, TP.Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa theo "Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 136052, số vào sổ cấp GCN: CS 00198 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 11/10/2021; ngày 29/10/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thanh Hóa – chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S đã đăng ký sang tên cho Vũ Minh V và Lê Thị V" theo Hợp đồng thế chấp số LN 2111034634326 ngày 05/11/2021 tại văn phòng công chứng L, tỉnh Thanh Hóa.

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 401, tờ bản đồ số 20 - bản đồ đo vẽ năm 2009, địa chỉ Thôn L, xã T, huyện N, tỉnh Thanh Hóa theo "Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 636629, số vào sổ cấp GCN: CH 00044 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 25/12/2020; ngày 27/09/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Như Xuân đã đăng ký sang tên cho Vũ Minh V và Lê Thị V" theo Hợp đồng thế chấp số LN 2110114478877 ngày 14/10/2021 tại văn phòng công chứng L, tỉnh Thanh Hóa.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý các tài sản bảo đảm nêu trên không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông Vũ Minh V, bà Lê Thị V sẽ tiếp tục trả cho Công ty cổ phần M cho đến khi hết nợ.

Đối với tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 117, tờ bản đồ số 09, địa chỉ TDP H, phường Q, TP.S, tỉnh Thanh Hóa theo "Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 136052, số vào sổ cấp GCN: CS 00198 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 11/10/2021; ngày 29/10/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thanh Hóa – chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sầm Sơn đã đăng ký sang tên cho Vũ Minh V và Lê Thị V" theo Hợp đồng thế chấp số LN 2111034634326 ngày 05/11/2021 tại văn phòng công chứng L, tỉnh Thanh Hóa, ông Vũ MinhV có cho chị Bàn Thị Huệ thuê để làm Cơ sở mầm non Búp Sen Hồng (hợp đồng thuê đến ngày 02/5/2025 đã hết hạn thuê). Nay ông Vũ Minh Vương và chị Bàn Thị H thống nhất thoả thuận sẽ bàn giao lại tài sản cho Công ty cổ phần M theo các Hợp đồng thế chấp mà bên ông Vũ Minh V và bà Lê Thị V đã ký để Công ty cổ phần M xử lý tài sản thế chấp.

Về Hợp đồng cho thuê nhà đất nêu trên giữa ông Vũ Minh V và chị Bàn Thị H, hai bên sẽ tự thoả thuận giải quyết với nhau, không yêu cầu Toà án giải quyết.

** Về án phí:* Do các bên đã tự thoả thuận với nhau về việc giải quyết vụ án trước khi mở phiên toà và đề nghị Toà án công nhận sự thoả thuận của các bên, nên bị đơn chỉ phải chịu 50% án phí theo qui định tại khoản 3 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 7 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Xét thấy: Việc thoả thuận của các đương sự trước khi mở phiên toà và ý kiến thoả thuận với nhau về việc giải quyết vụ án của các bên tại phiên toà hôm nay là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội.

Sau khi thảo luận tại phòng nghị án, Hội đồng xét xử:

QUYẾT ĐỊNH:

I. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

***- Nguyên đơn*:** Công ty cổ phần M

Địa chỉ: Tầng 12, toà nhà V, số 9 , phường D, quận C, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công T – chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Duy T – Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ miền B (Theo Văn bản uỷ quyền số 02/2024/UQ-GĐ của Giám đốc Công ty Cổ phần M).

Người đại diện theo uỷ quyền lại: Ông Trần Tất Đ, bà Thịnh Mai G - Chuyên viên xử lý nợ (theo Văn bản uỷ quyền số 1974/2024/UQ-MARS(VPB) ngày 01/10/2024);

Địa chỉ làm việc: Tầng 3, TTTM Thanh Hoá, số 27-29 Đại lộ L, phường L, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá.

***- Bị đơn*:** Ông Vũ Minh V, sinh năm 1986
Bà Lê Thị V, sinh năm 1987

Nơi cư trú: Thôn X, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hoá.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Bàn Thị H, sinh năm 1985
Nơi cư trú: Phố 2, phường Q, thành phố T, tỉnh Thanh Hoá

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

**** Về số tiền nợ:*** Tính đến ngày 20/6/2025, ông Vũ Minh V, bà Lê Thị V còn nợ Công ty cổ phần M tổng số tiền là: 5.315.373.286đ *(Năm tỷ ba trăm mười lăm triệu ba trăm bảy mươi ba nghìn hai trăm tám mươi sáu đồng)*; trong đó: nợ gốc là: 3.738.000.000đ, nợ lãi trong hạn là 132.853.445đ, nợ lãi quá hạn là 1.444.519.841đ.

**** Về thời hạn thanh toán:*** Ông Vũ Minh V, Bà Lê Thị V có trách nhiệm thanh toán cho Công ty cổ phần M tổng số tiền: 5.315.373.286đ *(Năm tỷ ba trăm mười lăm triệu ba trăm bảy mươi ba nghìn hai trăm tám mươi sáu đồng)*; trong đó: nợ gốc là: 3.738.000.000đ, nợ lãi trong hạn là 132.853.445đ, nợ lãi quá hạn là 1.444.519.841đ **vào ngày 20/7/2025**; ông Vũ Minh V, bà Lê Thị V tiếp tục chịu lãi phát sinh kể từ ngày 21/6/2025 theo Hợp đồng cho vay số LN2211217506967 ngày 22/11/2022 và Hợp đồng cho vay số LN2210217164274 ngày 25/10/2022 mà các bên đã ký.

Trường hợp ông Vũ Minh V, bà Lê Thị V vi phạm thời hạn trả nợ nêu trên thì Công ty cổ phần M có quyền đề nghị cơ quan chức năng có thẩm quyền kê biên, phát mại 02 tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là:

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 117, tờ bản đồ số 09, địa chỉ TDP H, phường Q, TP.S, tỉnh Thanh Hóa theo "Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD

136052, số vào sổ cấp GCN: CS 00198 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 11/10/2021; ngày 29/10/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thanh Hóa – chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sầm Sơn đã đăng ký sang tên cho Vũ Minh V và Lê Thị V" theo Hợp đồng thế chấp số LN 2111034634326 ngày 05/11/2021 tại văn phòng công chứng Lại Văn T, tỉnh Thanh Hóa.

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 401, tờ bản đồ số 20- bản đồ đo vẽ năm 2009, địa chỉ Thôn L, xã T, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa theo "Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 636629, số vào sổ cấp GCN: CH 00044 do Ủy ban nhân dân huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 25/12/2020; ngày 27/09/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thanh Hóa – chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Như Xuân đã đăng ký sang tên cho Vũ Minh V và Lê Thị V" theo Hợp đồng thế chấp số LN 2110114478877 ngày 14/10/2021 tại văn phòng công chứng L, tỉnh Thanh Hóa.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý các tài sản bảo đảm nêu trên không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông Vũ Minh V, bà Lê Thị V sẽ tiếp tục trả cho Công ty cổ phần Mars cho đến khi hết nợ.

Đối với tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 117, tờ bản đồ số 09, địa chỉ TDP H, phường Q, TP.S, tỉnh Thanh Hóa theo "Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 136052, số vào sổ cấp GCN: CS 00198 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 11/10/2021; ngày 29/10/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thanh Hóa – chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S đã đăng ký sang tên cho Vũ Minh V và Lê Thị V" theo Hợp đồng thế chấp số LN 2111034634326 ngày 05/11/2021 tại văn phòng công chứng Lại Văn Thạnh, tỉnh Thanh Hóa, trong thời gian thế chấp tài sản ông Vũ Minh V có cho chị Bàn Thị H thuê để làm Cơ sở mầm non B (hợp đồng thuê đã hết hạn thuê vào ngày 02/5/2025). Chấp nhận sự thoả thuận thống nhất giữa ông Vũ Minh V và chị Bàn Thị H tự nguyện bàn giao lại tài sản thế chấp trên cho Công ty cổ phần M theo các Hợp đồng thế chấp mà bên ông Vũ Minh V và bà Lê Thị V đã ký để Công ty cổ phần Mars xử lý tài sản thế chấp.

Về Hợp đồng cho thuê nhà đất nêu trên giữa ông Vũ Minh V và chị Bàn Thị H, chấp nhận sự tự nguyện của hai bên tự giải quyết với nhau, không yêu cầu toà án giải quyết.

* *Về án phí:* Ông Vũ Minh V và chị Lê Thị V phải chịu số tiền án phí là: 56.657.686đ. Trả lại cho Công ty cổ phần M số tiền 56.428.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0005631 ngày 19/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Q, tỉnh Thanh Hoá.

III. 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

IV. Quyết định này được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị

cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Quảng Xương;
- Thi hành án dân sự huyện Quảng Xương
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(đã ký)

Bùi Thị Huyền