

Số: 03/2025/QĐST-DS

Thanh Hoá, ngày 17 tháng 7 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

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

Căn cứ khoản 3 điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm b khoản 1, khoản 3 điều 24; khoản 7 điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 09 tháng 7 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: 28/2025/TLST-DS, ngày 28 tháng 5 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*: Ngân hàng TMCP V; địa chỉ: số H L, phường L, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Như G - chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ. Ông G ủy quyền lại cho ông Hà Văn T - chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ; địa chỉ: Tầng C, trung tâm thương mại T2, số B Đại lộ L, phường H, tỉnh Thanh Hóa (văn bản ủy quyền ngày 01/7/2025);

Tổ chức kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng TMCP V: Công ty Cổ phần M1; địa chỉ: Tầng A Tòa nhà C, số B Phố T, phường Y, Thành Phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Anh T1 - chức vụ: Giám đốc.

Ông Hoàng Anh T1 ủy quyền lại cho ông Phan Huy M. Ông M ủy quyền lại cho ông Lê Tiến H - chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ; địa chỉ: tầng C, trung tâm

thương mại T2, số B Đại lộ L, phường H, tỉnh Thanh Hóa (văn bản uỷ quyền ngày 02/7/2025).

2. *Bị đơn*: Anh Phạm Văn H1, sinh năm 1992 và chị Ngô Thị H2, sinh năm 1992; địa chỉ: TDP P, xã C, tỉnh Thanh Hóa, (địa chỉ trước đây là TDP P, thị trấn P, huyện C, tỉnh Thanh Hóa);

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

Ngân hàng TMCP V và anh Phạm Văn H1, chị Ngô Thị H2 có ký hợp đồng cho vay cụ thể như sau: Hợp đồng cho vay số 10317686 ký ngày 19/11/2024 và khế ước nhận nợ kèm theo ngày 19/11/2024, Số tiền vay vốn: 5.900.000.000 đồng;

Tài sản đảm bảo cho khoản vay gồm:

Tài sản 1: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1628, tờ bản đồ số 14; Bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000, diện tích 195m², địa chỉ thửa đất: thôn T, thị trấn P, huyện C, tỉnh Thanh Hóa (Nay là TDP T, xã C, 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 CH078976, Số vào sổ cấp GCN: H00531 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 01/6/2020 cho ông Phạm Văn H1.

Tài sản 2: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 05; Bản đồ địa chính tỷ lệ đo vẽ năm 2008, diện tích 1497m², địa chỉ thửa đất: thôn Y, xã C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa (Nay là thôn Y, xã C, 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 DE482723, Số vào sổ cấp GCN: CS01974 do Sở T3 cấp ngày 01/6/2022 cho ông Phạm Văn H1 và bà Ngô Thị H2.

Tài sản 3: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1713, tờ bản đồ số 52; BĐDC xã C (cũ), đo vẽ năm 2008, diện tích 127m², địa chỉ thửa đất: TDP T, thị trấn P, huyện C, tỉnh Thanh Hóa (Nay là TDP T, xã C, 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 DH114943, Số vào sổ cấp GCN: CS06396 do Sở T3 cấp ngày 30/12/2022 cho ông Phạm Văn H1 và bà Ngô Thị H2.

Tài sản 4: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 591, tờ bản đồ số 14; Bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000, diện tích 115m², địa chỉ thửa đất: thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa (Nay là TDP P, xã C, 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 BP562588, Số vào sổ cấp GCN: H.01443 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 14/10/2013 cho ông Ngô Văn Đ và bà Trần Thị C. Chính lý trang IV tặng cho ông Phạm Văn H1, bà Ngô Thị H2 ngày 20/3/2023.

Tài sản 5: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 70; Bản đồ địa chính đo vẽ năm 2008, diện tích 317m², địa chỉ thửa đất: TDP Đ, thị trấn P, huyện C, tỉnh Thanh Hóa (Nay là TDP Đ, xã C, 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 DE482715, Số vào sổ cấp GCN: CS 05821 do Sở T3 cấp ngày 01/6/2022 cho ông Phạm Văn H1, bà Ngô Thị H2.

Tài sản 6: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1609, tờ bản đồ số 14; Bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000, diện tích 100m², địa chỉ thửa đất: Thôn P, xã C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa (Nay là TDP P, xã C, 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 CR135851, Số vào sổ cấp GCN: H02562 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 29/3/2019 cho ông Phạm Văn H1, bà Ngô Thị H2.

Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

Ngày 27/6/2025 Ngân hàng TMCP V bán 95% khoản nợ trên cho Công ty cổ phần M1 theo Hợp đồng mua bán nợ số 29/2025/VPB-JUPITER ngày 27/6/2025.

Về số tiền nợ: Tính đến ngày 09/7/2025, anh Phạm Văn H1 và chị Ngô Thị H2 còn nợ Ngân hàng TMCP V và Công ty cổ phần M1 tổng số tiền gốc và lãi là 6.109.966.666 đồng. Trong đó: nợ gốc: 5.764.775.376 đồng; nợ lãi: 345.191.290 đồng.

Cụ thể như sau:

- Trả cho Công ty cổ phần M1: Tổng số tiền gốc và lãi là: 5.804.468.333 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 5.476.536.607 đồng; nợ lãi: 327.931.726 đồng.

- Trả cho Ngân hàng TMCP V: Tổng số tiền gốc và lãi là: 305.498.334 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 288.238.769 đồng; nợ lãi: 17.259.565 đồng.

Và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 10/7/2025 cho đến khi trả nợ xong toàn bộ tiền gốc và tiền lãi theo Hợp đồng ký kết giữa các bên cho đến khi trả xong toàn bộ số tiền nợ gốc cho nguyên đơn.

Về thời gian và phương thức thanh toán: Chậm nhất vào ngày 30/7/2025 anh Phạm Văn H1, chị Ngô Thị H2 phải thanh toán xong khoản nợ trên cho Ngân hàng TMCP V và Công ty cổ phần M1.

Nếu đến hạn, anh H1, chị H2 không trả đúng và đủ số tiền còn nợ, Ngân hàng TMCP V và Công ty cổ phần M1 có quyền

yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp nêu trên theo các hợp đồng thế chấp đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP V và anh Phạm Văn H1, chị Ngô Thị H2.

Về án phí: Ghi nhận sự tự nguyện của anh Phạm Văn H1, chị Ngô Thị H2 về việc nhận nộp toàn bộ án phí DSST. Anh H1, chị H2 phải nộp **57.054.998** đồng (*Năm mươi bảy triệu, không trăm năm mươi tư nghìn, chín trăm chín mươi tám đồng*) án phí DSST.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP V số tiền nộp tạm ứng đã nộp là 56.998.000 đồng (*Năm mươi sáu triệu, chín trăm chín mươi tám nghìn đồng*), theo biên lai thu tạm ứng án phí số BLTU/25/0000376, ngày 28/5/2025, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Thủy.

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;
- VKSND khu vực 12;
- Các cơ quan hữu quan;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Vũ Thị Dung