

Số: 06/2025/QĐST- DS

Hải Phòng, ngày 15 tháng 8 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 07 tháng 8 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: 11/2025/TLST-DS ngày 17 tháng 2 năm 2025.

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:

1. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank); địa chỉ: Số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Mạnh Hùng; **nơi cư trú: Tổ 10, phường Trần Thành Ngọ, quận Kiến An (nay là phường Kiến An), thành phố Hải Phòng theo Văn bản ủy quyền số 497/2025/UQ-VPBank ngày 01/7/2025); có mặt.**

2. Công ty Cổ phần Mars (Mars); địa chỉ: Tầng 12 Tòa nhà Việt Á, số 9 Duy Tân, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Minh Phương; **nơi cư trú: Tổ dân phố Phúc, phường Lưu Kiếm, thành phố Hải Phòng theo Văn bản ủy quyền số 3354/2025/UQ-MARS.VPB ngày 01/7/2025). có mặt.**

- Bị đơn: Chị Vũ Thu Phương; địa chỉ: Số 222 Tiền Phong, Tổ 9, phường Đằng Hải, quận Hải An (nay là phường Hải An), thành phố Hải Phòng; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Vũ Văn Bái và bà Lê Thị Thắng; cùng địa chỉ: Số 222 Tiền Phong, Tổ 9, phường Đằng Hải, quận Hải An (nay là phường Hải An), thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Vũ Thu Phương; địa chỉ: Số 222 Tiền Phong, Tổ 9, quận Hải An (nay là phường Hải An), thành phố Hải Phòng theo Giấy ủy quyền ngày 20/5/2025; có mặt.

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

2.1. Về khoản nợ: Chị Vũ Thu Phương phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh vượng và Công ty Cổ phần Mars số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 07/8/2025 theo Hợp đồng cho vay số LN2308149981197 ngày 05/9/2023; Hợp đồng cho vay số LN2311230979730 ngày 28/11/2023 và Hợp đồng cho vay số LN2411264398630 ngày 13/12/2024, tổng số tiền là **8.967.791.507 đồng** (trong đó của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh vượng: 448.389.574 đồng và của Công ty Cổ phần Mars: 8.519.401.933 đồng); trong đó:

- **Nợ gốc: 8.075.565.656 đồng** (trong đó của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh vượng: 403.778.283 đồng và của Công ty Cổ phần Mars: 7.671.787.373 đồng)

- **Nợ lãi trong hạn: 77.564.468 đồng** (trong đó của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh vượng: 3.878.223 đồng và của Công ty Cổ phần Mars: 73.686.245 đồng)

- **Nợ lãi quá hạn: 778.842.043 đồng** (trong đó của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh vượng: 38.942.102 đồng và của Công ty Cổ phần Mars: 739.899.941 đồng)

- **Lãi chậm trả lãi: 35.819.340 đồng** (trong đó của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh vượng: 1.790.966 đồng và của Công ty Cổ phần Mars: 34.028.374 đồng)

2.2. Về phương thức thanh toán:

Chị Vũ Thu Phương có trách nhiệm tất toán toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và lãi chậm trả lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần Mars chậm nhất là vào ngày 31 tháng 8 năm 2025.

2.3. Kể từ ngày 08/8/2025, chị Vũ Thu Phương còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của

Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bị đơn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2.4. Trường hợp chị Vũ Thu Phương không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần Mars có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm như sau để thu hồi nợ là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 8, tại địa chỉ: Số 02 khu Monaco 04- ô số 14, Lô O4-3, Khu đô thị Vinhomes Imperia, phường Thượng Lý, quận Hồng Bàng (nay là phường Hồng Bàng), thành phố Hải Phòng; diện tích 198m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX432934 số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01285 do Ủy ban nhân dân quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng cấp ngày 20/11/2020 cho ông Vũ Tiến Thư, ngày 29/8/2023 chuyển nhượng lại cho ông Vũ Văn Bái và bà Lê Thị Thắng theo hồ sơ số 002420.CN.001 theo Hợp đồng thế chấp số LN2308109960435 ngày 05/9/2023 số công chứng 13427/HĐTC, quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đất Cảng, thành phố Hải Phòng. Tài sản được đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 05/9/2023 tại **Văn phòng đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng, chi nhánh quận Hồng Bàng** theo đúng quy định của pháp luật. Tài sản trên vẫn thuộc quyền sở hữu, quản lý, sử dụng của ông Vũ Văn Bái và bà Lê Thị Thắng, không thay đổi hiện trạng, không chuyển nhượng cho tổ chức cá nhân nào khác và vẫn là tài sản bảo đảm cho khoản vay của chị Vũ Thu Phương tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần Mars. Ngoài đảm bảo cho các hợp đồng tín dụng mà chị Vũ Thu Phương đã ký, tài sản này còn đảm bảo cho bên được bảo đảm là bà Lê Thị Thắng và ông Vũ Văn Bái theo Hợp đồng thế chấp số LN2308109960435 ngày 05/9/2023 để bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng cho vay số LN2308109960435 (LD2323800751) ngày 22/08/2023 và Khế ước nhận nợ cùng ngày; Hợp đồng cho vay số LN2311230979816 (LD2333302281) ngày 28/11/2023; Hợp đồng cho vay số LN2412234647462 (LD2436601298) ngày 30/12/2024 và các văn kiện tín dụng được ký trước, trong và sau ngày ký kết hợp đồng thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng.

Trường hợp chị Vũ Thu Phương không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần Mars và phải xử lý kê biên phát mãi tài sản tài sản bảo đảm trên thì ông Vũ Văn Bái và bà Lê Thị Thắng phải có nghĩa vụ bàn giao tài sản bảo đảm trên theo yêu cầu của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại Điều 301 của Bộ luật Dân sự.

2.5. Trường hợp tài sản phát mại trên không đủ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần Mars thì chị Vũ Thu Phương vẫn phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần Mars cho đến khi trả hết khoản nợ. Trường hợp số tiền thu được còn thừa sau khi phát mại tài sản trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần Mars sẽ trả lại cho ông Vũ Văn Bái và bà Lê Thị Thắng.

3. Về án phí: Chấp nhận sự tự nguyện của chị Vũ Thu Phương nộp nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là $[112.000.000 \text{ đồng} + (0.1\% \times 4.967.791.507 \text{ đồng})] : 2 = 58.483.896$ (năm mươi tám triệu, bốn trăm tám mươi ba nghìn, tám trăm chín mươi sáu) đồng.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng số tiền 58.240.000 (năm mươi tám triệu, hai trăm bốn mươi nghìn) đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0005739 ngày 17 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải An, thành phố Hải Phòng (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng).

4. 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.

5. 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 thoả 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 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:

- Dương sự;
- VKSND khu vực 4 - HP;
- THADS thành phố Hải Phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Bích Phượng