

Số: 09/2025/QĐST - DS

Phúc Yên, ngày 28 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 các Điều 463, 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự;
Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTV- QH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 20 tháng 8 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự, thụ lý số 32/2025/TLST-DS, ngày 06 tháng 5 năm 2025.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 20 tháng 8 năm 2025 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 hòa 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: Ngân hàng TMCP V (gọi tắt là V1);

Trụ sở chính: Tòa VPBank Tower, số H L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

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

Người đại diện hợp pháp Người đại diện hợp pháp: Bà Lê Thị H – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ theo Văn bản ủy quyền số 6896123/2025/UQ-KHCN ngày 01/8/2025;

Bị đơn:

- Bà Thân Thị D1, sinh năm 1971

Địa chỉ: Thôn Y, xã C, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc. (Nay là Thôn Y, phường X, tỉnh Phú Thọ)

- Ông Phùng Thế T, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Tổ dân phố C, phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc. (Nay là Tổ dân phố C, phường V, tỉnh Phú Thọ);

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

Bà Thân Thị D1 và ông Phùng Thế T còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần V theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 10091607 ký ngày 11/12/2023 và Khế ước nhận nợ ngày 11/12/2023 tổng số tiền tạm tính đến ngày 20/8/2025 là **572.668.627 đồng (Bằng chữ: Năm trăm bảy mươi hai triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn sáu trăm hai mươi bảy đồng)**, trong đó: Nợ gốc: 515.413.074 đồng, Nợ lãi: 57.255.553 đồng

Các bên thống nhất thời gian chậm nhất đến hết ngày 28/11/2025, bà Thân Thị D1 và ông Phùng Thế T có nghĩa vụ tất toán toàn bộ khoản nợ cho V1 tạm tính đến hết ngày 20/8/2025 tổng cộng là: **572.668.627 đồng. Trong đó:** Nợ gốc: 515.413.074 đồng; Nợ lãi: 57.255.553 đồng và lãi suất theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ nêu trên kể từ ngày 21/8/2025 cho đến ngày thực tế bà Thân Thị D1 và ông Phùng Thế T thanh toán hết nợ cho V1.

Trường hợp đến hết ngày 28/11/2025, bà Thân Thị D1 và ông Phùng Thế T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, V1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay trên thuộc quyền sở hữu/quản lý của bà Thân Thị D1 và ông Phùng Thế T để thu hồi nợ cho V1 là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 65, tờ bản đồ số 34, tại địa chỉ: Tổ dân phố C, phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Tổ dân phố C, phường V, tỉnh Phú Thọ) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 087654, Số vào sổ cấp GCN; CS05820 do Sở Tài nguyên Môi trường Tỉnh V cấp ngày 21/03/2019 đứng tên chủ sử dụng đất: ông Phùng Thế T và bà Thân Thị D1. Tài sản bảo đảm đã được công chứng thể chấp theo Hợp đồng thế chấp Số LN1911011827893 ký ngày 07/11/2019 tại Văn phòng C1, Số công chứng 5418/2021/HĐSD, quyển số 13 TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Thân Thị D1 và ông Phùng Thế T và Ngân hàng V1.

Qua xem xét thẩm định thửa đất trên đã được phân định ranh giới bằng tường nhà với các hộ liền kề và đường ngõ đi chung, thể hiện: Diện tích đo hiện trạng là 118m² được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1. Trong đó: Phần diện tích đất nằm trong thửa đất 65 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 115.9m² theo các mốc giới: 1,2,3,4,5,6,7,10,1. Phần diện tích S1 nằm ngoài

giấy chứng nhận thuộc thửa đất số 65A là: 2.1m² theo mốc giới: 7,8,9,10,7. (Hình thể thửa đất, các chiều cạnh và toàn bộ các tài sản trên đất được thể hiện cụ thể theo sơ đồ thửa đất và tài sản gắn liền với đất đo đạc ngày 14/8/2025 kèm theo Quyết định);

Các đương sự đều thống nhất xác định toàn bộ đất và tài sản trên đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản thế chấp tại V1; còn đất và tài sản nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thuộc tài sản thế chấp.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để tất toán toàn bộ các khoản nợ theo quyết định của tòa án thì bà D1 và ông T còn phải tiếp tục trả nợ cho V1 cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết với V1.

- Về chi phí tố tụng: Các đương sự tự thỏa thuận không đề nghị giải quyết.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Thân Thị D1 và ông Phùng Thế T tự nguyện chịu 13.453.000 đồng (Mười ba triệu bốn trăm năm mươi ba nghìn đồng) tiền án phí; hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần V tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.725.000 đồng (Mười hai triệu bảy trăm hai mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004364 ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ).

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. Trường hợp 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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:

- Các đương sự;
- VKSND Khu vực 8 – Phú Thọ;
- Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ;
- Lưu HS + VP.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thu Hằng

