TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 - NINH BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**
Số: 16/2026/QĐST-DS	*Ninh Bình, ngày 15 tháng 06 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào các điều 212, 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 05 tháng 06 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 27/2026/TLST - DS ngày 02 tháng 04 năm 2026.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự 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:

+ *Công ty cổ phần M1 nay là Công ty cổ phần J1 (J);* Địa chỉ: Tầng A tòa nhà C, số B phố T, phường Y, thành phố Hà Nội. (Theo thông báo số 24805/2026/TB-XLN-Jupiter ngày 09/ 05/ 2026)

Đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Anh T - Chức vụ Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Huy M - Chức vụ Giám đốc trung tâm xử lý nợ.

Đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn: Ông Lê Phúc L - Trưởng phòng xử lý nợ, ông Vũ Huy C - Chuyên viên xử lý nợ. Địa chỉ làm việc: Tầng C, V, số I Đ, phường H, tỉnh Ninh Bình.

(TheoVăn bản ủy quyền số 8406/2026/UQ-XLN-JUPITER ngày 28/ 5/2026)

+ *Ngân hàng TMCP V1 (V)*; Địa chỉ: Tòa V, số H L, phường Đ, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: ông Ngô Chí D, Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Như G - Chức vụ Trưởng phòng xử lý nợ Pháp lý Tích hợp 2 - Khối Thu hồi và xử lý nợ

Đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn: ông Lê Văn T1, chuyên viên Xử lý nợ. Địa chỉ làm việc: Tầng C, V, số I Đ, phường H, tỉnh Ninh Bình.

- **Bị đơn:** Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1983 số căn cước công dân 0370830053xx do Cục trưởng cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 11/08/2021 và bà Bùi Thị T2, sinh năm 1984 số căn cước công dân 0371840118xx do Cục trưởng cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 01/06/2021; Địa chỉ: Thôn Đ T, xã C, tỉnh Ninh Bình.

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

2.1. Về số tiền nợ và phương thức thanh toán nợ:

Ông Trần Văn Đ và bà Bùi Thị T2 có trách nhiệm thanh toán cho Công ty cổ phần J1 (J2) và V tổng số tiền vay gốc và lãi, lãi phát sinh tính đến ngày 05 tháng 6 năm 2026 là **1.609.686.463** đồng trong đó: khoản vay tiền gốc **1.205.000.000** đồng và tiền lãi, lãi phát sinh, lãi chậm trả là **404.653.463** đồng theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 10083201 ngày 30 tháng 11 năm 2023 và Khế ước nhận nợ 30 tháng 11 năm 2023 giữa Ngân hàng V và ông Đ, bà T2 Cụ thể:

Thanh toán cho Công ty cổ phần J1 là 1.449.557.817 đồng (*Một tỷ bốn trăm bốn mươi chín triệu năm trăm năm mươi bảy nghìn tám trăm mười bảy đồng*) trong đó nợ gốc là **1.084.500.000** đồng và nợ lãi và lãi chậm trả: 365.057.817 đồng (gồm: Nợ lãi trong hạn là: 5.039.108 đồng. Lãi quá hạn là 359.220.501 đồng Lãi chậm trả: 798.208 đồng)

Thanh toán cho ngân hàng V tổng số tiền là: **160.128.646 đồng (***Một trăm sáu mươi triệu một trăm hai mươi tám nghìn sáu trăm bốn mươi sáu đồng)*; Trong đó: Nợ gốc: 120.500.000 đồng và Nợ lãi là: 39.628.646 đồng (gồm nợ lãi trong hạn là: 559.902 đồng, lãi quá hạn là 38.980.056 đồng và lãi chậm trả là: 88.688 đồng.

2.2. Về thời gian thanh toán: Ông Trần Văn Đ và bà Bùi Thị T2 có trách nhiệm thanh toán Công ty cổ phần J1 và Ngân hàng V toàn bộ tiền gốc, tiền lãi và lãi chậm trả vào ngày 01 tháng 7 năm 2026.

Kể từ ngày 06 tháng 06 năm 2026 tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức số 10083201 ngày 30 tháng 11 năm 2023 và Khế ước nhận nợ 30 tháng 11 năm 2023 giữa Ngân hàng V và ông Đ, bà T2 của khoản vay cho đến ngày ông Trần Văn Đ và bà Bùi Thị T2 thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty cổ phần J1 và V.

Kể từ ngày 02 tháng 7 năm 2026 nếu ông Trần Văn Đ và bà Bùi Thị T2 không trả nợ đầy đủ cho Công ty cổ phần J1 và ngân hàng V thì Công ty cổ phần J1 và ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho J và ngân hàng V

2.3. Về xử lý hợp đồng thế chấp:

Trường hợp ông Trần Văn Đ và bà Bùi Thị T2 thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ đối với Công ty cổ phần J1 và Ngân hàng V, thì Công ty cổ phần J1 và Ngân hàng V được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông Trần Văn Đ và bà Bùi Thị T2 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, cụ thể tài sản sau: "quyền sử dụng đất với diện tích 150m^2 đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính xã Chính Tâm cũ, sau sáp nhập là thửa đất số 128, tờ bản đồ số 26 bản đồ địa chính xã C, tỉnh Ninh Bình. Địa chỉ thửa đất tại thôn Đ T, xã C, tỉnh Ninh Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 789854 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH00577 do Ủy ban nhân dân huyện K (cũ), tỉnh Ninh Bình cấp 21 tháng 12 năm 2011 mang tên ông Trần Văn Đ.

Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số 5614909 ngày 22/4/2022, số công chứng 449, Quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/4/2022 tại Văn phòng C1 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ (sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 5614909 ngày 22/4/2022)

2.4. Về án phí:

+ Công ty cổ phần M1 nay là Công ty cổ phần J1 không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Công ty cổ phần J1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 26.655.000 đồng (*Hai mươi sáu triệu sáu trăm năm mươi lăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 2708 ngày 31 tháng 03 năm 2026 của Thi hành án Dân sự tỉnh Ninh Bình.

Ngân hàng TMCP V1 không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP V1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.809.000 đồng (*Ba triệu tám trăm linh chín nghìn đồng*) biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0001407 ngày 31 tháng 03 năm 2026 của Thi hành án Dân sự tỉnh Ninh Bình.

Ông Trần Văn Đ và bà Bùi Thị T2 phải nộp 30.145.296 đồng (*Ba mươi triệu một trăm bốn mươi lăm nghìn hai trăm chín mươi sáu đồng*) án phí dân sự sơ thẩm để sung ngân sách nhà nước.

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 ban hành theo quy định tại tại Điều 2 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 tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
-TAND tỉnh Ninh Bình
- VKSND Khu vực 4 - Ninh Bình.
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Ninh Bình.
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Trần Thị Khanh