

Số: 109/2026/QĐST-DS

Thanh Hoá, ngày 29 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ 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;

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, lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 21 tháng 5 năm 2026, về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 78/TLST-DS, ngày 14 tháng 5 năm 2026, 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 V1; địa chỉ: số H L, phường Đ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Như G – chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ pháp lý tích hợp 2. Ông G uỷ 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 uỷ quyền ngày 01/01/2026).

- Công ty cổ phần M1 (nay là Công ty cổ phần J); địa chỉ: số B Phố T, phường Y, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Hoàng Anh T1** – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Phan Huy M** – chức vụ: Giám đốc trung tâm xử lý nợ. Ông **M** uỷ quyền lại cho ông **Lê Tiến H**; địa chỉ: **tầng C, trung tâm thương mại T2, số B Đại lộ L, phường H, tỉnh Thanh Hóa**, (văn bản uỷ quyền ngày 01/01/2026).

Bị đơn: Bà **Trương Thị V**, sinh năm 1966 và ông **Trương Hồng S**, sinh năm 1965; địa chỉ: **Thôn L, xã C, tỉnh Thanh Hóa**.

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

2.1. **Ngân hàng TMCP V1** và ông **Trương Hồng S**, bà **Trương Thị V** có ký hợp đồng cho vay hạn mức cụ thể như sau:

- Hợp đồng cho vay số: LN22301108123379 ký ngày 16/01/2023; phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 16/01/2023, số tiền vay là 1.000.000.000 đồng (*Một tỷ đồng*);

- Hợp đồng cho vay số LN2405232702749 ký ngày 28/5/2024, số tiền vay là: 240.000.000 đồng (*Hai trăm bốn mươi triệu đồng*).

- Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSĐB, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 01/02/2023; hạn mức được cấp là: 128.000.000 đồng (thực tế giải ngân 128.000.000 đồng).

2.2. Tài sản đảm bảo cho khoản vay gồm: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: Thửa đất số 1777, tờ bản đồ số 07, diện tích 285m². Địa chỉ thửa đất: **thôn C, xã C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn L, 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 CB339683, cấp ngày 29/7/2015 cho ông **Trương Văn H1**, bà **Trương Thị L**. Chính lý trang IV chuyển nhượng cho ông **Trương Hồng S** và bà **Trương Thị V** ngày 09/01/2023.

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 29/5/2025 **Ngân hàng TMCP V1** bán một phần (95%) khoản nợ trên cho **Công ty cổ phần M1** (nay là **Công ty cổ phần J**) theo Hợp đồng mua bán nợ số 21/2025/VPB-JUPITER ngày 29/5/2025 và Phụ lục hợp đồng mua bán nợ số 21/2025/VPB-IUPITER ngày 29/5/2025.

2.3. Về số tiền nợ: Tính đến ngày 21/5/2026, **Trương Thị V** và ông **Trương**

Hồng S còn nợ Ngân hàng TMCP V1 và Công ty cổ phần M1 (nay là Công ty cổ phần J) tổng số tiền gốc và lãi là 1.808.172.763 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 1.389.245.408 đồng; lãi trong hạn là: 14.088.405 đồng; lãi quá hạn là: 404.838.950 đồng.

Trong đó:

- Nợ Công ty cổ phần J tổng số tiền gốc và lãi là: 1.717.764.125 đồng. (Trong đó, Nợ gốc: 1.319.783.138 đồng; Nợ lãi trong hạn 13.383.985 đồng; Nợ lãi quá hạn 384.597.002 đồng);

- Nợ Ngân hàng TMCP V1 (V2) tổng số tiền gốc và lãi là: 90.408.638 đồng. (Trong đó, Nợ gốc: 69.462.270 đồng; Nợ lãi trong hạn 704.420 đồng; Nợ lãi quá hạn 20.241.948 đồng).

2.4. Về thời gian và phương thức thanh toán:

Chậm nhất là ngày 30/5/2026 bà Trương Thị V, ông Trương Hồng S phải thanh toán toàn bộ khoản nợ trên cho Ngân hàng TMCP V1 và Công ty cổ phần J và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 22/5/2026 cho đến khi bà V, ông S thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ gốc cho nguyên đơn.

Trường hợp bà Trương Thị V, ông Trương Hồng S vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ, nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp LN2301108123379 ngày 13/01/2023 để thanh toán cho toàn bộ khoản nợ trên.

Trường hợp tài sản của bà Trương Thị V, ông Trương Hồng S không đủ để trả nợ, nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xác minh, kê biên phát mại tài sản khác của bà Trương Thị V, ông Trương Hồng S để trả nợ cho nguyên đơn.

2.5. Về án phí bà Trương Thị V, ông Trương Hồng S tự nguyện nộp toàn bộ án phí DSST. Bà Trương Thị V, ông Trương Hồng S là người cao tuổi nên được miễn án phí DSST.

Bà Trương Thị V, ông Trương Hồng S phải nộp án phí DSST thay cho Ngân hàng TMCP V1 và Công ty Cổ phần J số tiền là 16.561.296 đồng.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP V1 và Công ty Cổ phần M1 (nay là Công ty Cổ phần J) số tiền nộp tạm ứng án phí đã nộp là 30.015.000 đồng (Ba mươi triệu, không trăm mười lăm nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003662 (điều chỉnh theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0003664), ngày 13/5/2026, nộp

tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 12 – Thanh Hoá.

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 – Thanh Hoá;
- Các cơ quan hữu quan;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Trọng Sơn