TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 7 - THANH HÓA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 61/2026/QĐST-DS	*Thanh Hóa, ngày 28 tháng 08 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212, Điều 213, khoản 3 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 275, Điều 280, Điều 299, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017).

Căn cứ vào Điều 6, điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 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 hoà giải thành ngày 20 tháng 8 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 138/2026/TLST- DS ngày 26 tháng 5 năm 2026.

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. Công ty cổ phần J1 (Jupiter)

- 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 T - Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phan Huy M - Giám đốc trung tâm xử lý nợ.

- Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Lê Tiến Y – chuyên viên xử lý nợ.

Địa chỉ: Tầng C, Tòa nhà P số B, Đại lộ L, phường H, tỉnh Thanh Hóa.

2. Ngân hàng TMCP V (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 Hội đồng Quản trị.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Như G – Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ pháp lý Tích hợp 2.

- Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Hà Văn T1 – Chuyên viên xử lý nợ

Địa chỉ: Tầng C TTTM P, số B Đại Lộ L, phường H, tỉnh Thanh Hóa.

Bị đơn:

1. Ông Quách Việt H, sinh năm: 1973. Số CCCD: 038073xxxxxx

2. Bà Bùi Thị D1, sinh năm: 1973. Số CCCD: 038173xxxxxx

Cùng địa chỉ: Thôn B (nay là thôn T), xã V, tỉnh Thanh Hóa.

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

- Về số tiền vay nợ: Tính đến ngày 20/8/2026 ông Quách Việt H, bà Bùi Thị D1 còn nợ Ngân hàng TMCP V (V1) và Công ty cổ phần J1 (Jupiter) số tiền là 1.125.956.024 đồng (một tỷ, một trăm hai mươi lăm triệu, chín trăm năm mươi sáu nghìn, không trăm hai mươi tư đồng). Trong đó: Nợ gốc là 778.276.061 đồng; Nợ lãi là 347.679.963 đồng. Cụ thể:

Nợ V1 số tiền là: 117.167.471 đồng (một trăm mười bảy triệu, một trăm sáu mươi bảy nghìn, bốn trăm bảy mươi mốt đồng). Trong đó: nợ gốc là 77.827.606 đồng, nợ lãi là 39.339.865 đồng.

Nợ J số tiền là 1.008.788.553 đồng (một tỷ, không trăm linh tám triệu, bảy trăm tám mươi tám nghìn, năm trăm năm mươi ba đồng). Trong đó: nợ gốc là 700.448.455 đồng, nợ lãi là 308.340.098 đồng.

- Về trách nhiệm trả nợ: Chậm nhất ngày 20/9/2026, ông Quách Việt H, bà Bùi Thị D1 phải có trách nhiệm trả cho V1 và J toàn bộ số tiền nợ là 1.125.956.024 đồng (một tỷ, một trăm hai mươi lăm triệu, chín trăm năm mươi sáu nghìn, không trăm hai mươi tư đồng).

Kể từ ngày 21/8/2026 V1 và J được tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn theo Hợp đồng cho vay số LN2311210947803, ngày 13/12/2023 và Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng Đ, ngày 30/09/2022 trên số tiền nợ gốc còn lại cho đến khi tất toán hết khoản vay.

Trường hợp ông Quách Việt H, bà Bùi Thị D1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ như đã thỏa thuận thì V1 và J có quyền làm đơn yêu cầu thi hành án đối với toàn bộ số tiền dư nợ thực tế chưa thanh toán và các khoản lãi, phí phát sinh. V1 và J còn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế kể cả việc kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số LN2107144008236 ngày 19/7/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ (sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số LN2107144008236 ngày 19/7/2021) để thu hồi nợ. Chi tiết tài sản bảo đảm như sau: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn T, xã V, Thanh Hóa); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AG 436719, số vào sổ cấp GCN: H00523 do UBND huyện T, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 05/06/2007.

Tài sản này thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Quách Việt H, bà Bùi Thị D1. Hiện tại ông H, bà D1 đang quản lý những tài sản nêu trên. Số tiền phát mại tài sản bảo đảm thu được sau khi trả nợ cho V1 và J nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp là ông H, bà D1, nếu thiếu ông H, bà D1 tiếp tục phải hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với V1 và J.

- ***Về chi phí tố tụng***: Nguyên đơn không yêu cầu Toà án giải quyết nên Toà án không xem xét.

- ***Về án phí:*** Bị đơn ông Quách Việt H, bà Bùi Thị D1 phải chịu 50% số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trong trường hợp các bên đương sự đã tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án trước khi mở phiên tòa, nên ông H, bà D1 phải chịu 22.889.340 đồng (hai mươi hai triệu, tám trăm tám mươi chín nghìn, ba trăm bốn mươi đồng) tiền án phí.

Trả lại cho J và V1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.012.457 đồng (hai mươi tư triệu, không trăm mười hai nghìn, bốn trăm năm mươi bảy đồng). Trong đó, trả lại cho Công ty cổ phần J1 21.272.475 đồng, trả lại cho Ngân hàng TMCP V 2.739.982 đồng theo biên lai thu tiền số 0004161 ngày 26/5/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

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, 36 và 72 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND Khu vực 7;
- THADS tỉnh Thanh Hoá;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Thị Hương Giang