TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 - NINH BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**
Số: 17/2026/QĐST-DS	*Ninh Bình, ngày 16 tháng 6 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 08 tháng 6 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 49/2026/TLST - DS ngày 24 tháng 4 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:

+ Ngân hàng TMCP V (Ngân hàng V1)

Địa chỉ: số H L, phường Đ, thành phố Hà Nội

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

Người đại diện theo ủy quyền: ông Cao Duy T, Trưởng phòng xử lý nợ KHCN MB3

Người đại diện theo ủy quyền lại: ông Phạm Tất T1, chuyên viên xử lý nợ

+ Công ty Cổ phần M (Công ty M)

Địa chỉ: tầng A Tòa nhà V, số I D, phường C, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: ông Bùi Công T2, Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Quốc T3, Phó Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền lại : ông Nguyễn Tùng L, bà Vũ Thị Thu H, ông Nguyễn Phúc D1, ông Nguyễn Văn S, đều là chuyên viên xử lý nợ

- Bị đơn : bà Trần Thị L1, sinh năm 1992 và ông Phạm Văn T4, sinh năm 1994, địa chỉ : xóm 12 Yên Lộc, xã Lai Thành, tỉnh Ninh Bình

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

2.1. Về số tiền nợ:

- Tổng số tiền nợ của bị đơn đối với nguyên đơn theo Hợp đồng cho vay số LN2302028246533 ký ngày 08/02/2023; Hợp đồng cho vay số LN2303278752521 ký ngày 20/03/2023; Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 02/02/2023 số thẻ 324-P-7239351 tạm tính đến hết ngày 08/6/2026 tổng số tiền là **2.767.943.663 đồng**, gồm: nợ gốc số tiền 2.227.632.208 đồng, nợ lãi số tiền 534.305.028 đồng, lãi chậm trả số tiền 6.006.427 đồng

Trong đó:

+ Nợ Ngân hàng V1 số tiền tạm tính đến hết ngày 08/6/2026 là **136.472.215 đồng**, gồm: nợ gốc số tiền 110.448.661 đồng, nợ lãi số tiền 25.809.527 đồng, lãi chậm trả số tiền 214.027 đồng

+ Nợ Công ty M số tiền tạm tính đến ngày 08/6/2026 là **2.631.471.448 đồng**, gồm: nợ gốc số tiền 2.117.183.547 đồng, nợ lãi số tiền 508.495.501 đồng, lãi chậm trả số tiền 5.792.400 đồng

2.2. Về phương thức thanh toán:

Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày 09/6/2026, bị đơn phải thanh toán xong toàn bộ số nợ nêu trên cho nguyên đơn. Kể từ ngày 09/6/2026 cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ, bị đơn phải chịu lãi suất theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số LN2302028246533 ký ngày 08/02/2023; Hợp đồng cho vay số LN2303278752521 ký ngày 20/03/2023; Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 02/02/2023 số thẻ 324-P-7239351 trước đây đã ký kết với ngân hàng.

Trường hợp bị đơn không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng V1 và Công ty M có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại các tài sản bị đơn đã thế chấp cho các khoản vay là:

- Toàn bộ Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 419, tờ bản đồ số: 23, bản đồ địa chính xã L; địa chỉ: xóm B, xã L, huyện K, tỉnh Ninh Bình (nay là xã L, 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 DH 400766, Số vào sổ cấp GCN: CS00122/CN-LT do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 08/08/2022 đứng tên ông Phạm Văn T4 và bà Trần Thị L1. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 8246533, số công chứng 119, Quyển số: 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/02/2023 tại Văn phòng C. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

- Toàn bộ Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ số I1.1619/HĐMB/HBI giữa Công ty Cổ phần H1 và bà Trần Thị L1 ngày 07/5/2023 đối với Quyền tài sản là Căn hộ số I1.1619, tầng 16, tòa nhà I1, địa chỉ: Khu đô thị M - Đ (tên thương mại: Imperia S) tại phường T, phường Đ, quận N, TP . (nay là phường T, thành phố Hà Nội) thuộc sở hữu chung của ông Phạm Văn T4 và bà Trần Thị L1. Tài sản được đăng ký thế chấp tại Ngân hàng V1 theo văn bản chứng

nhận đăng ký biện pháp bảo đảm, thông báo xử lý tài sản bảo đảm ngày 24/5/2023 của Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố. Đà Nẵng. Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm khi kê biên phát mại không đủ thanh toán toàn bộ nợ cho Ngân hàng V1 và Công ty M thì Ngân hàng V1 và Công ty M được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án áp dụng các biện pháp cần thiết để kê biên, xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu của bị đơn để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán toàn bộ nợ cho Ngân hàng V1 và Công ty M.

2.3. Về án phí:

Ngân hàng V1 và Công ty M không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Công ty M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **39.727.000** đồng (*ba mươi chín triệu bảy trăm hai mươi bảy nghìn đồng)* theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001476 ngày 21 tháng 4 năm 2026 của Thi hành án Dân sự tỉnh Ninh Bình.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng V1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **3.079.000** đồng (*ba triệu không trăm bảy mươi chín nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 3156 ngày 21 tháng 4 năm 2026 của Thi hành án Dân sự tỉnh Ninh Bình.

Bà Trần Thị L1 và ông Phạm Văn T4 phải nộp **43.679.000** đồng (*bốn mươi ba triệu sáu trăm bảy mươi chín nghìn 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 THADS khu vực 4 – Ninh Bình.
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Trịnh Thị Hoài Thu