

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1- HÀ TĨNH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 07/2025/QĐST-DS

Hà Tĩnh, ngày 25 tháng 8 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Căn cứ Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;
Căn cứ các Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015;
Căn cứ khoản 2, 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 hoà giải thành ngày 15 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 23/2025/TLST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2025,

XÉT THẤY

Các thỏa 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 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 hoà 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; Địa chỉ: Tầng A, tòa nhà V, số I D, phường C, Hà Nội

+ Ngân hàng TMCP V; địa chỉ: Tòa nhà V, số H L, phường Đ, Hà Nội

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Bùi Thị T; Tầng4 V1, số G, Đại lộ L, phường V, Nghệ An (theo Văn bản uỷ quyền 3188/2025/UQ-MARS (VPB) ngày 15/5/2025, 1831/2025/UQ-MARS(VPB) ngày 15/5/2025)

- Bị đơn:

Ông Nguyễn Viết G, sinh năm 1995; Địa chỉ: Thôn B, xã C, tỉnh Hà Tĩnh.

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

Ông Nguyễn Viết G và Ngân hàng TMCP V - Chi nhánh B tự nguyện ký Hợp đồng cho vay số LN2210277240324 ngày 04/11/2022 và Khế ước nhận nợ ngày 04/11/2024. Nội dung tại Hợp đồng và khế ước trên cụ thể: Số tiền vay: 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng); Thời hạn vay: 300 tháng; Mục đích vay: Bù đắp tiền mua bất động sản tại thửa đất số -/-, Tờ bản đồ số -/-, Địa chỉ: Lô L P thuộc khu đô thị D, KKT N, xã N, TP Q, Bình Định; Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 13.5%/năm. Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12

tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh, mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VND áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 300 tháng được bên Ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3%/năm; Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên, ông Nguyễn Viết G đã thế chấp tài sản bảo đảm là: quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với tại thửa đất số -/-. Tờ bản đồ số -/-. Địa chỉ: Lô L P thuộc khu đô thị D, KKT N, xã N, TP Q, Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY052768, số vào sổ cấp GCN: CS02272 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 07/9/2020, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 02/11/2022, đứng tên chủ sử dụng ông Nguyễn Viết G) theo Hợp đồng thế chấp số LN2210277240324/BDH ngày 05/11/2022.

Ngân hàng TMCP V (sau đây gọi là “V1”) đã cấp tín dụng 1.200.000.000 đồng cho anh Nguyễn Viết G. Quá trình thực hiện hợp đồng nói trên, ông Nguyễn Viết G đã trả 137.864.143 đồng nợ lãi; còn nợ gốc chưa trả được đồng nào. Ông Nguyễn Viết G đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn kể từ ngày 10/10/2023.

Ngày 30/5/2024, V1 đã bán một phần khoản nợ phát sinh theo hợp đồng cho vay nói trên cho Công ty cổ phần M1 (sau đây gọi là “Công ty M1”), cụ thể như sau: 90% khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay số LN2210277240324 ngày 04/11/2022.

Tính đến ngày 15/8/2025, ông Nguyễn Viết G còn nợ Công ty cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V tổng số tiền là 1.645.826.805 đồng (Bao gồm Nợ gốc: 1.200.000.000 đồng, Nợ lãi: 404.710.104 đồng, N lãi chậm trả: 41.116.701 đồng).

Ông Nguyễn Viết G đồng ý thanh toán cho Công ty M1 số tiền tương ứng với 90% dư nợ tính đến ngày 15/8/2025 là: 1.481.244.125 đồng (trong đó, Nợ gốc: 1.080.000.000 đồng, Nợ lãi: 364.239.094 đồng, N lãi chậm trả: 37.005.031 đồng); đồng ý thanh toán cho V1 số tiền tương ứng với 10% dư nợ tính đến ngày 15/8/2025 là: 164.582.680 đồng (trong đó, Nợ gốc: 120.000.000 đồng, Nợ lãi: 40.471.010 đồng, N lãi chậm trả: 4.111.670 đồng); đồng ý tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 16/8/2025 theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay và Khế ước nhận nợ nêu trên cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ cho Công ty M1 và V1, lãi phát sinh phải trả cho M và V1 tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ; trường hợp ông Nguyễn Viết G không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Công ty M1 và V1 thì Công ty M1 và V1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài

sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số -/-. Tờ bản đồ số -/-. Địa chỉ: Lô L P thuộc khu đô thị D, KKT N, xã N, TP Q, Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY052768, số vào sổ cấp GCN: CS02272 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 07/9/2020, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 02/11/2022, đứng tên chủ sử dụng ông Nguyễn Viết G) để thu hồi khoản nợ cho M và V1; Trường hợp xử lý tài sản bảo đảm trên không đủ trả nợ trên, ông Nguyễn Viết G có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ cho Công ty cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V.

* Án phí: Ông Nguyễn Viết G tự nguyện chịu 30.687.000 đồng (ba mươi triệu sáu trăm tám mươi bảy nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm; Trả lại cho Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.630.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0001142 ngày 21/5/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Tĩnh; Trả lại cho Công ty cổ phần M1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 25.610.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0001141 ngày 21/5/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Tĩnh.

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:

- Dương sự;
- TAND tỉnh Hà Tĩnh;
- VKSND KV1 Hà Tĩnh;
- THADS tỉnh Hà Tĩnh;
- Lưu HS, VP.

Thẩm phán

Trần Quốc Dũng