TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 - KHÁNH HÒA** ----------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ----------
Số: 10/2026/QĐST-DS	*Khánh Hòa, ngày 06 tháng 02 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 29 tháng 01 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: 262/2025/TLST-DS ngày 10 tháng 11 năm 2025.

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 thương mại cổ phần V
Địa chỉ: 89 đường L - phường G - Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Lê Đình H - sinh năm 1991 làm đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 25/3/2025).
Địa chỉ: 180, 182 đường H - phường T - tỉnh Đắk Lắk.

Công ty cổ phần J
Địa chỉ: 219 đường T - phường C - Hà Nội.
Người đại diện hợp pháp của Công ty cổ phần J: ông Hoàng Oanh Tuấn - sinh năm 1980 và ông Lê Đình H - sinh năm 1991 - làm đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 36903/2025/UQ-XLN-JUPITERMN ngày 25/3/2025).
Địa chỉ: 26 đường Y - phường N - Khánh Hòa

- Bị đơn: ông Lê Ngọc S - sinh năm 1987
Trú tại: thôn V - phường T - Khánh Hòa.
bà Nguyễn Thị Khánh T - sinh năm 1994
Trú tại: 25/9A đường - phường N1 - Khánh Hòa.

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

- Ông Lê Ngọc S và bà Nguyễn Thị Khánh T thừa nhận đến ngày 29/01/2026: ông S và bà T còn nợ của Ngân hàng thương mại cổ phần V số tiền 623.210.073đ (trong đó nợ gốc là 483.000.000đ, nợ lãi 140.210.073đ), nợ của

Công ty cổ phần J số tiền 5.608.890.659đ (trong đó nợ gốc là 4.347.000.000đ, nợ lãi là 1.261.890.659đ) và thống nhất như sau:

Chậm nhất đến ngày 27/02/2026, ông S, bà T thanh toán cho Công ty cổ phần J số tiền nợ tạm tính đến ngày 29/01/2026 là 5.608.890.659đ (*Năm tỷ, sáu trăm lẻ tám triệu, tám trăm chín mươi nghìn, sáu trăm năm mươi chín đồng*) - Trong đó nợ gốc là 4.347.000.000đ (*Bốn tỷ, ba trăm bốn mươi bảy triệu đồng*), nợ lãi là 1.261.890.659đ (*Một tỷ, hai trăm sáu mươi mốt triệu, tám trăm chín mươi nghìn, sáu trăm năm mươi chín đồng*) và thanh toán cho Ngân hàng thuong mại cổ phần V số nợ tạm tính đến ngày 29/01/2026 là 623.210.073đ (*Sáu trăm hai mươi ba triệu, hai trăm mười nghìn, không trăm bảy mươi ba đồng*) - Trong đó nợ gốc là 483.000.000đ (*Bốn trăm tám mươi ba triệu đồng*), nợ lãi 140.210.073đ (*Một trăm bốn mươi triệu, hai trăm mười nghìn, không trăm bảy mươi ba đồng*) và các khoản lãi, phí phát sinh từ ngày 30/01/2026 cho đến khi trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng số LN2311130861843 ngày 11/12/2023 và hợp đồng tín dụng số LN2311190929532 ngày 28/11/2023.

Sau khi ông S, bà T thanh toán dứt điểm số tiền trên thì Công ty cổ phần J và Ngân hàng thương mại cổ phần V trả lại cho ông S, bà T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM691201, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH-00691 cấp ngày 28/02/2018, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM691202, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH-00692 cấp ngày 28/02/2018, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM691203, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH-00693 ngày 28/02/2018 cho ông S, bà T.

Trường hợp ông S, bà T vi phạm thời hạn trả nợ như đã thỏa thuận với Ngân hàng thương mại cổ phần V và Công ty cổ phần J thì Ngân hàng thương mại cổ phần V và Công ty cổ phần J có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa xử lý tài sản chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất số 1099, tờ bản đồ số 6 thôn P - xã N - thị xã N (nay là phường H) - Khánh Hòa, diện tích 408m^2; thửa đất số 1100, tờ bản đồ số 6 thôn P - xã N - thị xã N (nay là phường H) - Khánh Hòa, diện tích 453m^2; thửa đất số 1101, tờ bản đồ số 6 thôn P - xã N - thị xã N (nay là phường H) - Khánh Hòa, diện tích 392m^2 theo hợp đồng thế chấp tài sản số 3317 ngày 04/12/2023 để thu hồi nợ theo hợp đồng tín dụng số LN2311130861843 ngày 11/12/2023 và hợp đồng tín dụng số LN2311190929532 ngày 28/11/2023.

- Chi phí tố tụng: ông Lê Ngọc S, bà Nguyễn Thị Khánh T hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần V và Công ty cổ phần J 5.000.000đ (*Năm triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

- Về án phí: ông Lê Ngọc S, bà Nguyễn Thị Khánh T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 57.116.000đ (*Năm mươi bảy triệu, một trăm mười sáu nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Công ty cổ phần J số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 56.319.000đ (*Năm mươi sáu triệu, ba trăm mười chín triệu đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003119 ngày 29/10/2025.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần V số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 12.604.000đ (*Mười hai triệu, sáu trăm lẻ bốn nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003117 ngày 29/10/2025.

Quy định: *Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.*

Trường hợp bản án, quyết định 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 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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.

THẨM PHÁN

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND khu vực 1 - Khánh Hòa;
- Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Võ Thị Mai Phương