TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3 – ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 107/2026/QĐST-DS	*Đồng Nai, ngày 22 tháng 6 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 hòa giải thành ngày 12 tháng 6 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 315/2026/TLST – DS ngày 04 tháng 5 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 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:*

1.1. Công ty Cổ phần J (cũ là Công ty cổ phần M)

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 – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Võ Ngọc D – Chức vụ: Trưởng phòng Xử lý nợ miền N

(Theo văn bản ủy quyền số 09/2025/UQ-TGĐ ngày 18/12/2025 của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần M).

Người đại diện theo ủy quyền của ông D:

1.1.1. Ông Trần Như T1 – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

Căn cước công dân số: 036083002XXX

1.1.2. Ông Hà Quang T2 – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

Căn cước công dân số: 020076002XXX

Cùng địa chỉ: Số A, đường N, khu phố N, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh (Cũ là số A, đường N, khu phố N, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương).

(Theo văn bản ủy quyền số 14606/2025/UQ-XLN-JUPITERMN ngày 11/6/2025).

1.2. Ngân hàng Thương mại cổ phần V (V1)

Địa chỉ: Tòa V, số H L, phường Đ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D1 – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng TMCP V - V2

Người đại diện theo ủy quyền của ông D1: Ông Nguyễn Thế A – Chức vụ: Trưởng phòng xử lý pháp lý khách hàng doanh nghiệp C.

Người đại điện theo ủy quyền của ông A: Ông Trần Như T1.

Căn cước công dân số: 036083002XXX

Địa chỉ: Số A, đường N, khu phố N, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh (Cũ là Số A, đường N, khu phố N, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương).

(Theo văn bản ủy quyền số 1761/2026/UQN-KHDN3 ngày 19/01/2026).

- Bị đơn:

1.3. Ông Phạm Văn T3, sinh năm 1986;

Căn cước công dân số: 037086011XXX

1.4. Bà Nguyễn Thị Hồng Q, sinh năm 1986

Căn cước công dân số: 075186003XXX

Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp C, xã B, thành phố Đ.

Chỗ ở hiện nay: Số C, đường E, khu K, khu phố A, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Bà Q ủy quyền cho ông T3 theo Hợp đồng ủy quyền ngày 04/6/2026)

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

2.1. Ông Phạm Văn T3, bà Nguyễn Thị Hồng Q có trách nhiệm thanh toán cho Công ty Cổ phần J tổng số tiền tính đến ngày 12 tháng 6 năm 2026 là **15.434.336.381** đồng (Mười lăm tỷ, bốn trăm ba mươi bốn triệu, ba trăm ba mươi sáu nghìn, ba trăm tám mươi mốt đồng).

(Trong đó, nợ gốc là 11.700.000.000 đồng (Mười một tỷ, bảy trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn: 63.116.792 đồng (Sáu mươi ba triệu, một trăm mười sáu nghìn, bảy trăm chín mươi hai đồng), nợ lãi quá hạn: 3.671.219.589 đồng (Ba tỷ, sáu trăm bảy mươi mốt triệu, hai trăm mười chín nghìn, năm trăm tám mươi chín đồng)).

2.2. Ông Phạm Văn T3, bà Nguyễn Thị Hồng Q có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V tổng số tiền tính đến ngày 12 tháng 6 năm 2026 là **1.714.926.265** đồng (Một tỷ, bảy trăm mười bốn triệu, chín trăm hai mươi sáu nghìn, hai trăm sáu mươi lăm đồng).

(Trong đó, nợ gốc: 1.300.000.000 đồng (Một tỷ, ba trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn: 7.012.977 đồng (Bảy triệu, không trăm mười hai nghìn, chín trăm bảy mươi bảy đồng), nợ lãi quá hạn: 407.913.288 đồng (Bốn trăm lẻ bảy triệu, chín trăm mười ba nghìn, hai trăm tám mươi tám đồng)).

Kể từ ngày 13 tháng 6 năm 2026, ông Phạm Văn T3, bà Nguyễn Thị Hồng Q còn phải tiếp tục chịu khoản lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay số LN2311080810883 ngày 01/12/2023 và Khế ước nhận nợ ngày 01/12/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp 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.

Bị đơn không trả nợ hoặc trả không đầy đủ, nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ.

2.3. Tài sản đảm bảo thi hành án:

Quyền sử dụng đất diện tích 9810,9m^2 thuộc thửa đất số ***59, tờ bản đồ số 39*** tọa lạc tại xã C, huyện T, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã B, Thành phố Đ) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV ***636475,*** số vào sổ cấp GCN: CS 00443 ngày 19/01/2015 cho ông Phạm Văn T3 bà Nguyễn Thị Hồng Q.

(Theo Hợp đồng thế chấp số LN2311080810883/HĐTC do các bên đã ký tại Văn phòng C1 ngày 30/11/2023 và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ xác nhận thế chấp ngày 30/11/2023).

2.4. Về chi phí tố tụng: ông Phạm Văn T3 bà Nguyễn Thị Hồng Q phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

2.5. Về án phí DSST-HGT:

- Ông Phạm Văn T3, bà Nguyễn Thị Hồng Q tự nguyện chịu 62.574.631 đồng (Sáu mươi hai triệu, năm trăm bảy mươi bốn nghìn, sáu trăm ba mươi mốt đồng) án phí dân sự sơ thẩm hòa giải thành.

- Hoàn trả lại Công ty Cổ phần J (cũ là Công ty cổ phần M) số tiền tạm ứng án phí 60.267.000 đồng (Sáu mươi triệu, hai trăm sáu mươi bảy nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0008576

ngày 14/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đ (Nay là Thi hành án dân sự Thành phố Đ).

- Hoàn trả lại Ngân hàng Thương mại cổ phần V số tiền tạm ứng án phí 26.889.000 đồng (Hai mươi sáu triệu, tám trăm tám mươi chín nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0008577 ngày 14/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đ (Nay là Thi hành án dân sự Thành phố Đ).

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 của 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, 7a 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.

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân thành phố Đồng Nai;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Đồng Nai;
- Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Huy Công