TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 – QUẢNG NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 06/2026/QĐST-DS	*Quảng Ninh, ngày 23 tháng 4 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Luật số: 85/2025/QH15); điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 147; Điều 155; Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 280; Điều 299; Điều 320; Điều 463; khoản 1 Điều 466; Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 100; khoản 2 Điều 103 Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Điều 27, Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình;

Căn cứ 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 15 tháng 4 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: 11/2025/TLST-DS ngày 02 tháng 02 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 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 thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

Nguyên đơn***:***

- Công ty cổ phần J (sau đây gọi tắt là J);

Địa chỉ: tầng A, tòa nhà C, số 219, phố T, phường Y, Thành phố Hà Nội;

Đại diện theo pháp luật: ông Hoàng Anh T – Chức vụ: Tổng Giám đốc;

Đại diện theo ủy quyền: ông Phan Huy M – Chức vụ: Giám đốc Trung tâm xử lý nợ (theo Văn bản ủy quyền số: 04/2025/UQ-TGĐ ngày 29/8/2025 của Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật Công ty cổ phần J).

Đại diện theo ủy quyền lại: ông Nguyễn Phạm Chí P, sinh ngày 29/4/2001; Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (theo Văn bản ủy quyền số: 46411/2025/UQ-XLN-

JUPITER ngày 10/10/2025 của J);

Nơi thường trú: tổ C, khu H, phường B, tỉnh Quảng Ninh.

- Ngân hàng TMCP V (tên viết tắt là V);

Địa chỉ trụ sở chính: Tòa VPBank Tower, số 89, phường Đ, Thành phố Hà Nội;

Đại diện theo pháp luật: ông Ngô Chí D – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị;

Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Như G – Chức vụ: Trưởng phòng XLN pháp lý Tích hợp 2 (theo Văn bản ủy quyền số: 30/2025/UQN-CTQT ngày 28/7/2025 của V).

Đại diện theo ủy quyền lại: ông Lương Quốc H – sinh ngày 16/8/1996; Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (theo Văn bản ủy quyền số: 74411/2025/UQN-CTQT ngày 20/11/2025 của V);

Nơi thường trú: phố T, xã T (thị trấn T, huyện T cũ), tỉnh Quảng Ninh;

Địa chỉ liên hệ: tầng 3 V – Số 551 đường H, phường B, tỉnh Quảng Ninh.

Bị đơn:

- Chị Đỗ Thị Huyền L, sinh năm 1990

Căn cước công dân số: 0301900010543 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 13/3/2021;

- Ông Lương Thái B, sinh năm 1976;

CMND số: 100675088 do Công an tỉnh Q cấp ngày 26/01/2013;

Cùng nơi thường trú: tổ 6 thôn L, xã T, tỉnh Quảng Ninh.

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

2.1. Về nợ gốc và nợ lãi: Tính đến ngày 15/4/2026, chị Đỗ Thị Huyền L và anh Lương Thái B còn nợ Ngân hàng V1 và Công ty M1 là: 2.406.474.360 đồng (Hai tỷ, bốn trăm lẻ sáu triệu, bốn trăm bảy mươi tư nghìn, ba trăm sáu mươi đồng), trong đó: Nợ gốc là 1.977.034.000 đồng; Nợ lãi là 429.440.360 đồng (lãi trong hạn: 72.830.147 đồng, lãi quá hạn: 356.610.213 đồng).

- Nợ Công ty J: tính đến ngày 15/4/2026 chị Đỗ Thị Huyền L và anh Lương Thái B còn nợ Công ty J số tiền 2.286.150.642 đồng, gồm: tiền gốc 1.878.182.300 đồng; tiền lãi trong hạn: 69.188.640 đồng; tiền lãi quá hạn từ ngày 15/5/2025 đến 15/4/2026 là 338.779.702 đồng. Tổng lãi: 407.968.342 đồng.

- Nợ Ngân hàng V: Tính đến ngày 15/4/2026 chị Đỗ Thị Huyền L và anh Lương Thái B còn nợ Ngân hàng V số tiền 120.323.718 đ (một trăm hai mươi triệu, ba trăm hai mươi ba triệu, bảy trăm mười tám đồng) gồm, tiền gốc: 98.851.700 đồng; tiền lãi trong hạn: 3.641.507 đồng; tiền lãi quá hạn từ ngày 15/5/2025 đến 15/4/2026 là 17.830.511 đồng. Tổng lãi: 21.472.018 đồng.

2.2. Về lãi suất: kể từ sau ngày 15/4/2026 (ngày hòa giải thành) chị Đỗ Thị Huyền L và anh Lương Thái B còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh theo mức lãi

suất mà các bên đã thỏa thuận theo Hợp đồng cho vay **số LN2206025909394 ngày 15/06/2022, Hợp đồng cho vay số LN2207076166221 ngày 11/07/2022, Hợp đồng cho vay số LN2403051965928 ngày 21/03/2024** giữa Ngân hàng TMCP V và chị Đỗ Thị Huyền L, anh Lương Thái B cho đến khi thanh toán xong khoản nợ 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 lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2.3. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trong trường hợp chị Đỗ Thị Huyền L và anh Lương Thái B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, V và J có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án xử lý tài sản của chị Đỗ Thị Huyền L và anh Lương Thái B để thu hồi nợ cho V và J, trong đó có tài sản bảo đảm, cụ thể là: toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 71; tờ bản đồ: 51, tại địa chỉ: phố T, thị trấn T, huyện T (nay là xã T), tỉnh Quảng Ninh. theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH 772179; số vào sổ cấp GCN: CH00944 do UBND huyện T, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 09/01/2020; chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN2206025909394 ngày 20/06/2022, số công chứng: 7195; quyển số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD được lập tại Văn phòng C. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất trên đều thuộc tài sản bảo đảm cho khoản vay. Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm sẽ được thanh toán cho Công ty J và Ngân hàng V theo đúng tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

Trong trường hợp số tiền xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng V và Công ty J thì chị Đỗ Thị Huyền L, anh Lương Thái B phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng V và Công ty J cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay. Số tiền xử lý tài sản bảo đảm trả nợ cho Ngân hàng V và Công ty J còn thừa thì trả lại cho chị Đỗ Thị Huyền L, anh Lương Thái B.

2.4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngân hàng TMCP V và Công ty J tự nguyện nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

2.6. Về án phí dân sự sơ thẩm: bị đơn chị Đỗ Thị Huyền L, anh Lương Thái B tự nguyện nộp toàn bộ số tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 40.064.744 đ (bốn mươi triệu, không trăm sáu mươi sáu nghìn, bảy trăm bốn bốn đồng).

Trả lại cho Công ty cổ phần J số tiền 36.000.000đ (ba mươi sáu triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0000636 ngày 02/02/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh.

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, 7a, 9 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND khu vực 4 – Quảng Ninh;
- TAND tỉnh Quảng Ninh;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- Phòng THADS khu vực 4 – Quảng Ninh;
- Lưu hồ sơ; vp.

THẨM PHÁN

Phan Hùng