TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 7 - THANH HÓA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 57/2026/QĐST-DS	*Thanh Hóa, ngày 20 tháng 08 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212, Điều 213, khoản 3 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 275, Điều 280, Điều 299, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017).

Căn cứ vào Điều 6, điểm b khoản 1 Điều 24, 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 12 tháng 8 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 108/2026/TLST- DS ngày 08 tháng 5 năm 2026.

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:

- Công ty cổ phần J1 (JUPITER)

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 – TGĐ Công ty cổ phần M1 – Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phan Huy M - Giám đốc trung tâm xử lý nợ

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Lê Tiến Y – chuyên viên xử lý nợ

Địa chỉ: Tầng C, Tòa nhà P, Đại lộ L, P. H, tỉnh, Thanh H

- Ngân hàng TMCP V (V1)

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Như G – Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ pháp lý Tích hợp 2

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Hà Văn T1 – Chuyên viên xử lý nợ

Địa chỉ: Tầng C TTTM P, số B Đại lộ L, phường H, tỉnh Thanh Hóa.

Bị đơn:

- Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm: 1991.

CCCD: 038091xxxxxx

- Bà Vũ Thị L, sinh năm: 1988.

CCCD: 038188xxxxxx

Cùng địa chỉ: Thôn A V (nay là thôn K), xã B, tỉnh Thanh Hóa.

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

- Về số tiền vay nợ: Ông Nguyễn Văn H1, bà Vũ Thị L có vay của V1 các khoản nợ cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số LN2312201297780 ngày 27/12/2023, số tiền vay: 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng), thời hạn vay: 12 tháng. Mục đích sử dụng vốn: bổ sung vốn kinh doanh vật liệu xây dựng. Các kỳ trả nợ, lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Hợp đồng tín dụng số LN2312201297863 ngày 27/12/2023, số tiền vay: 115.000.000 đồng (một trăm mười lăm triệu). Thời hạn vay: 120 tháng; Mục đích sử dụng vốn: vay tiêu dùng mua sắm nội thất gia đình; Các kỳ trả nợ, lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Tuy mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh vật liệu xây dựng nhưng vợ chồng ông H1, bà L không có giấy phép kinh doanh.

Đến ngày 15/8/2024, ông H1, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ số nợ đã chuyển sang nợ quá hạn. Ngày 27/12/2024, V1 đã bán một phần khoản nợ này cho J.

Tạm tính đến ngày 12/08/2026 ông Nguyễn Văn H1 và bà Vũ Thị L còn nợ J và V1 tổng số tiền 916.423.997 đồng (chín trăm mười sáu triệu, bốn trăm hai mươi ba nghìn, chín trăm chín mươi bảy đồng). Trong đó: nợ gốc là 706.377.997 đồng, nợ lãi trong hạn là 106.564.609 đồng, nợ lãi quá hạn là 103.481.391 đồng. Cụ thể:

+ Nợ J là 824.781.597 đồng (tám trăm hai mươi bốn triệu, bảy trăm tám mươi mốt nghìn, năm trăm chín mươi bảy đồng). Trong đó: nợ gốc là 635.740.197 đồng, nợ lãi là 189.041.400 đồng.

+ Nợ V1 là 91.642.400 đồng (chín mươi mốt triệu, sáu trăm bốn mươi hai nghìn, bốn trăm đồng). Trong đó: nợ gốc là 70.637.800 đồng, nợ lãi là 21.004.600 đồng.

- Tài sản thế chấp: ông H1, bà L có thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 293A,
tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất: Thôn A, xã V, huyện V, Tỉnh Thanh Hóa (nay là thôn K, xã B, tỉnh Thanh Hóa); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 720484, số vào sổ cấp GCN: CH06262/QSDĐ/2286/QĐ-UBND do UBND huyện V, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 16/12/2015. Tài sản bảo đảm đã thế chấp cho V1 theo Hợp đồng thế chấp số LN2312201297780 ngày 27/12/2023, số công chứng 13857, quyển sổ 04/2023/TP/CC-SCC/HĐGD 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 nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

Tài sản này thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông H1, bà L. Hiện tại vợ chồng ông H1, bà L đang quản lý thửa đất này.

- Về trách nhiệm trả nợ và thời gian trả nợ:

Chậm nhất ngày 15/9/2026, ông Nguyễn Văn H1 và bà Vũ Thị L phải có trách nhiệm trả cho V1 và J toàn bộ số tiền là 916.423.997 đồng (chín trăm mười sáu triệu, bốn trăm hai mươi ba nghìn, chín trăm chín mươi bảy đồng) và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 13/8/2026 cho đến ngày thanh toán hết toàn bộ số nợ.

Nếu ông H1, bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ như đã thỏa thuận thì V1 và J có quyền làm đơn yêu cầu thi hành án đối với toàn bộ số tiền dư nợ thực tế chưa thanh toán và các khoản lãi, phí phát sinh. V1 và J còn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế kể cả việc kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số LN2312201297780 ngày 27/12/2023 để thu hồi nợ.

Số tiền phát mại tài sản bảo đảm thu được sau khi trả nợ cho V1 và J nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp là ông H1, bà L, nếu thiếu ông H1, bà L tiếp tục phải hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với V1 và J.

- ***Về chi phí tố tụng***: Nguyên đơn không yêu cầu Toà án giải quyết nên Toà án không xem xét.

- ***Về án phí:*** Bị đơn ông Nguyễn Văn H1 và bà Vũ Thị L phải chịu 50% số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trong trường hợp các bên đương sự đã tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án trước khi mở phiên tòa, nên ông H1, bà L phải chịu 19.746.360 đồng (mười chín triệu, bảy trăm bốn mươi sáu nghìn, ba trăm sáu mươi đồng) tiền án phí.

Trả lại cho J và V1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 19.352.000 đồng (mười chín triệu, ba trăm năm mươi hai nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0003427 ngày 06/5/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa. Trong đó, J được trả lại 17.236.000 đồng và V1 được trả lại 2.116.000 đồng.

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, 36 và 72 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND Khu vực 7;
- THADS tỉnh Thanh Hoá;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Thị Hương Giang