TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2 - QUẢNG NINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 29/2026/QĐST-DS	*Quảng Ninh, ngày 14 tháng 7 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 147, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 299, 317, 318, 319, 320, 323, 357, 365, 368, 463, 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 100, Điều 103 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024;

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 hòa giải thành ngày 04 tháng 7 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: 70/2026/TLST-DS ngày 09 tháng 02 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 thỏa thuận của các đương sự:

- Nguyên đơn:

+ **Công ty cổ phần J** (tên trước đây là Công ty cổ phần M1); địa chỉ trụ sở: 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.

Người 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 ông Hoàng Anh T.

Người đại diện theo uỷ quyền lại của ông Phan Huy M: Ông Phạm Văn H và ông Nguyễn Phạm Chí P - chuyên viên xử lý nợ, cùng địa chỉ: tầng C, Ngân hàng V, số E đường H, phường B, tỉnh Quảng Ninh (theo Văn bản uỷ quyền số

3511/2025/UQ-XLN-JUPITER ngày 05/11/2025).

+ **Ngân hàng Thương mại cổ phần V1**; địa chỉ trụ sở: Tòa VPBank Tower, 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, theo Văn bản ủy quyền số 50/2025/UQN-CTQT ngày 07/11/2025 của ông Ngô Chí D.

Người đại diện theo ủy quyền lại của ông Nguyễn Như G: Ông Lương Quốc H1 - Chuyên viên xử lý nợ (theo Văn bản ủy quyền số 2611/2026/UQN-CTQT ngày 06/01/2026).

- Bị đơn: Bà **Lưu Thị H2**, sinh năm 1986 và ông **Phạm Văn Q**, sinh năm 1982; cùng địa chỉ: Khu N, phường P, tỉnh Quảng Ninh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Phạm Minh T1**, sinh năm 1989 và ông **Đặng Văn T2**, sinh năm 1985; cùng địa chỉ: Khu N, phường P, tỉnh Quảng Ninh.

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

2.1. Về nghĩa vụ trả nợ:

Tính đến ngày 04/7/2026, bà Lưu Thị H2 và ông Phạm Văn Q còn nợ Công ty cổ phần J và Ngân hàng Thương mại cổ phần V1 tổng số tiền 3.078.482.907 đồng (ba tỷ không trăm bảy mươi tám triệu bốn trăm tám mươi hai nghìn chín trăm linh bảy đồng). Trong đó:

a) Đối với khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng cho vay số LN2306069366767 ngày 11/7/2023, bà Lưu Thị H2 và ông Phạm Văn Q cùng có nghĩa vụ thanh toán tổng số tiền 2.815.202.230 đồng (hai tỷ tám trăm mười lăm triệu hai trăm linh hai nghìn hai trăm ba mươi đồng), gồm: nợ gốc 1.990.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 22.569.622 đồng, nợ lãi quá hạn 802.632.608 đồng. Cụ thể:

- Thanh toán cho Công ty cổ phần J số tiền 2.533.682.007 đồng, gồm: nợ gốc 1.791.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 20.312.660 đồng, nợ lãi quá hạn 722.369.347 đồng.

- Thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V1 số tiền 281.520.223 đồng, gồm: nợ gốc 199.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 2.256.962 đồng, nợ lãi quá hạn 80.263.261 đồng.

b) Đối với khoản nợ phát sinh từ thẻ tín dụng MC Vplady Titanium số 403-P-3077548, bà Lưu Thị H2 có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty cổ phần J số tiền 263.280.677 đồng (hai trăm sáu mươi ba triệu hai trăm tám mươi nghìn sáu trăm bảy mươi bảy đồng).

Như vậy, tổng số tiền Công ty cổ phần J được thanh toán là 2.796.962.684 đồng; tổng số tiền Ngân hàng Thương mại cổ phần V1 được thanh toán là 281.520.223 đồng.

Thời hạn thanh toán toàn bộ các khoản nợ nêu trên chậm nhất đến ngày 30/8/2026.

Kể từ ngày 05/7/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ, người có nghĩa vụ thanh toán đối với từng khoản nợ nêu trên còn phải tiếp tục trả các khoản tiền lãi và phí phát sinh (nếu có) theo mức lãi suất, mức phí và các thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số LN2306069366767 ngày 11/7/2023, hợp đồng thẻ tín dụng MC Vplady Titanium số 403-P-3077548 và các văn bản tín dụng đã ký kết. Các khoản tiền lãi và phí phát sinh (nếu có) được thanh toán cho Công ty cổ phần J và Ngân hàng Thương mại cổ phần V1 theo tỷ lệ quyền yêu cầu thanh toán đã được xác định tại hợp đồng mua bán nợ (đối với khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng cho vay số LN2306069366767 ngày 11/7/2023, Công ty cổ phần J được thanh toán theo tỷ lệ 90%, Ngân hàng Thương mại cổ phần V1 được thanh toán theo tỷ lệ 10%; đối với khoản nợ phát sinh từ thẻ tín dụng MC Vplady Titanium số 403-P-3077548, Công ty cổ phần J được thanh toán toàn bộ).

2.2. Về xử lý tài sản bảo đảm:

Trường hợp hết ngày 30/8/2026 mà bà Lưu Thị H2, ông Phạm Văn Q không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ khoản nợ thì Công ty cổ phần J và Ngân hàng Thương mại cổ phần V1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số Ô 18 Lô B, tờ bản đồ số QH dân cư tự xây khu 4 (giai đoạn 2); địa chỉ: khu phố D, phường N, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh (nay là khu phố N, phường P, tỉnh Quảng Ninh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 527975, số vào sổ cấp GCN: CH02514 do Ủy ban nhân dân thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 23/4/2019, đã được chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Q và bà Lưu Thị H2 ngày 04/7/2023; chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số LN2306069366767 ngày 11/7/2023, số công chứng 5538, quyển số 01/2023.TP/CC-SCC/HĐGD.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm, sau khi trừ các chi phí hợp pháp theo quy định, được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho Công ty cổ phần J và Ngân hàng Thương mại cổ phần V1 theo phạm vi nghĩa vụ còn phải thi hành đối với từng bên. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán toàn bộ khoản nợ thì người có nghĩa vụ thanh toán phải tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ.

Trường hợp hết ngày 30/8/2026 mà bà Lưu Thị H2, ông Phạm Văn Q không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ khoản nợ và Công ty cổ phần J, Ngân hàng Thương mại cổ phần V1 yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật thì bà Phạm Minh T1, ông Đặng Văn T2 có trách nhiệm phối hợp, tự nguyện bàn giao nhà, đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất cho bà H2, ông Q để bà H2, ông Q thực hiện nghĩa vụ theo Quyết định này. Bà T1 và

ông T2 không cản trở việc bàn giao, xử lý tài sản bảo đảm; không yêu cầu Công ty cổ phần J, Ngân hàng Thương mại cổ phần V1, bà H2, ông Q thanh toán, bồi thường bất kỳ khoản tiền nào liên quan đến việc bà T1, ông T2 đang ở nhờ trên tài sản thế chấp.

2.3. Về án phí và chi phí tố tụng:

2.3.1. Về án phí:

Bà Lưu Thị H2 phải chịu 28.658.028 đồng (hai mươi tám triệu sáu trăm năm mươi tám nghìn không trăm hai mươi tám đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Phạm Văn Q phải chịu 22.076.011 đồng (hai mươi hai triệu không trăm bảy mươi sáu nghìn không trăm mười một đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Công ty cổ phần J và Ngân hàng Thương mại cổ phần V1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Công ty cổ phần J được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp là 39.313.000 đồng (ba mươi chín triệu ba trăm mười ba nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000716 ngày 06/02/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh. Ngân hàng Thương mại cổ phần V1 được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.898.000 đồng (năm triệu tám trăm chín mươi tám nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000715 ngày 06/02/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh.

2.3.2. Về chi phí tố tụng: Công ty cổ phần J, Ngân hàng Thương mại cổ phần V1, bà Lưu Thị H2 và ông Phạm Văn Q không yêu cầu Tòa án giải quyết.

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. Người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 6 và Điều 7; có quyền yêu cầu thi hành án theo quy định tại Điều 34; được tự nguyện, thỏa thuận thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 36 và Điều 72 của Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 34 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- VKSND KV2 – Quảng Ninh;
- TAND tỉnh Quảng Ninh;
- THADS tỉnh Quảng Ninh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Ngô Thị Mây