TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 - HÀ TĨNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 06/2025/QĐCNHGT-DS	*Hà Tĩnh, ngày 30 tháng 10 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN KẾT QUẢ HÒA GIẢI THÀNH TẠI TÒA ÁN

Căn cứ vào Điều 32, 33, 34 và 35 của Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án;

Căn cứ các Điều 292, 295, 299, 450, 463, 466, 468, 500 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 100, 103, 196, 197, 198, 198a, 198b Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành của Ngân hàng TMCP V (V1), Công ty Cổ phần M và ông Phan Văn H, bà Đậu Thị Na .

Sau khi nghiên cứu:

- Đơn khởi kiện về tranh chấp hợp đồng tín dụng đề ngày 04/8/2025 của của Ngân hàng TMCP V (V1) và Công ty Cổ phần M.

- Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 28 tháng 10 năm 2025 về việc thỏa thuận giải quyết toàn bộ tranh chấp,

- Đơn đề nghị Tòa án ra quyết định sớm của các bên hòa giải sau đây:

Người khởi kiện:

1. Ngân hàng TMCP V (V1); Địa chỉ: Tòa nhà V, 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: Bà Bùi Thị T – Chuyên viên xử lý nợ (Theo văn bản ủy quyền số 408/NH/2025/UQ-MARS(VPB) ngày 04/8/2025).

2. Công ty Cổ phần M; Địa chỉ: Tầng A, tòa nhà V, số I D, phường C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công T1 – Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T2 – Chuyên viên xử lý nợ (Theo văn bản ủy quyền số 3291/2025/UQ-MARS (VPB) ngày 04/8/2025).

Người bị kiện: Ông Phan Văn H, sinh năm 1971 và bà Đậu Thị N, sinh năm 1977; Đều trú tại: tổ dân phố F B, phường T, tỉnh Hà Tĩnh.

- Các tài liệu kèm theo Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 28 tháng 10 năm 2025 do Hòa giải viên chuyển sang Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Kết quả hòa giải được ghi trong biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 28 tháng 10 năm 2025 có đủ các điều kiện quy định tại Điều 33 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận nội dung hòa giải thành của các bên được ghi trong biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 28 tháng 10 năm 2025, cụ thể như sau:

Ông Phan Văn H và bà Đậu Thị N vay vốn tại Ngân hàng TMCP V (V1) theo 06 Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

-Hợp đồng cho vay số LN2112294996519 ngày 28/02/2022 vay 16,695,000,000 đồng (Mười sáu tỷ, sáu trăm chín mươi lăm triệu đồng); Thời hạn vay: 288 tháng; Mục đích: Thanh toán tiền mua bất động sản tại thửa 519, 558, 846 557 tờ bản đồ số 31, địa chỉ T, T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh; Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là: 9.2%/năm cộng (+) biên độ 3%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

-Hợp đồng cho vay số 10351675 ngày 30/12/2024 vay 1,970,000,000 đồng (Một tỷ, chín trăm bảy mươi triệu đồng); Thời hạn vay: 120 tháng; Mục đích: Tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình; Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là: 12%/năm cộng (+) biên độ 2.5%/năm; Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

-Hợp đồng cho vay số LN2204255655474 ngày 04/05/2022 vay: 2,943,000,000 đồng (Hai tỷ, chín trăm bốn mươi ba triệu đồng); Thời hạn vay: 132 tháng; Mục đích: Hoàn vốn mua bất động sản tại thửa đất số Lô số 02 và Lô số 01, tờ bản đồ số QH dân cư xen dắm ngõ ông Hậu L, địa chỉ thôn Đ, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh; Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là: 10.9%/năm cộng (+) biên độ 3.5%/năm; Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

-Hợp đồng cho vay số 10068207 ngày 01/11/2023 vay: 4,060,000,000 đồng (Bốn tỷ, không trăm sáu mươi triệu đồng); Thời hạn vay: 120 tháng; Mục đích: Tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình; Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là: 12%/năm cộng (+) biên độ 2.5%/năm; Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

-Hợp đồng cho vay số LN2302218429382 ngày 24/02/2023 vay: 637,000,000 đồng (Sáu trăm ba mươi bảy triệu đồng); Thời hạn vay: 274 tháng;Mục đích: Hoàn vốn để mua bất động sản số DD581920 tại lô số 02, tờ bản đồ QH dân cư xen dắm ngõ ông Hậu L và bất động sản số DD581748 tại lô số 01 tờ bản đồ QH dân cư xen dắm ngõ ông Hậu L tại địa chỉ thôn Đ, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh; Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là: 13.89%/năm cộng (+) biên độ 3%/năm; Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

-Hợp đồng cho vay số 10197481 ngày 30/05/2024 vay: 2,220,000,000 đồng (Hai tỷ, hai trăm hai mươi triệu đồng); Thời hạn vay: 120 tháng; Mục đích: Tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình; Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là: 12%/năm cộng (+) biên độ 2.5%/năm; Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông Phan Văn H và bà Đậu Thị N đã thế chấp:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất Lô số 1, tờ bản đồ số QH dân cư xen dắm ngõ ông Hậu L, thôn Đ, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh (nay là phường T, tỉnh Hà Tĩnh) theo theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 581748 do UBND thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 30/12/2021, đăng ký biến động ngày 07/01/2022 mang tên ông Phan Văn H và bà Đậu Thị Na .

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất Lô số 2, tờ bản đồ số QH dân cư xen dắm ngõ ông Hậu L, thôn Đ, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh (nay là phường T, tỉnh Hà Tĩnh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 581920 do UBND thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 10/01/2022, đăng ký biến động ngày 18/01/2022 mang tên ông Phan Văn H và bà Đậu Thị Na .

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 519, tờ bản đồ số 31, thôn T, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh (nay là phường T, tỉnh Hà Tĩnh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 532050 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp ngày 04/3/2022 mang tên ông Phan Văn H và bà Đậu Thị Na .

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 846, tờ bản đồ số 31, thôn T, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh (nay là phường T, tỉnh Hà Tĩnh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 532051 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp ngày 04/3/2022 mang tên ông Phan Văn H và bà Đậu Thị Na .

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 557, tờ bản đồ số 31, thôn T, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh (nay là phường T, tỉnh Hà Tĩnh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 532052 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp ngày 04/3/2022 mang tên ông Phan Văn H và bà Đậu Thị Na .

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 558, tờ bản đồ số 31, thôn T, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh (nay là phường T, tỉnh Hà Tĩnh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 532055 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp ngày 04/3/2022 mang tên ông Phan Văn H và bà Đậu Thị Na .

Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng trên Ngân hàng TMCP V (V1) đã bán cho Công ty cổ phần M một phần khoản nợ phát sinh theo các hợp đồng tín dụng cụ thể Ngân hàng TMCP V sở hữu 5%, Công ty cổ phần M sở hữu 95% tính trên số dư nợ gốc, nợ lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký giữa bà Đậu Thị N và ông Phan Văn H với Ngân hàng TMCP V.

Tính đến ngày 28/10/2025, ông Phan Văn H và bà Đậu Thị N còn nợ Ngân hàng TMCP V (V1) và Công ty cổ phần M tổng số tiền là: 28,326,443,102 đồng (Hai mươi tám tỷ, ba trăm hai mươi sáu triệu, bốn trăm bốn mươi ba nghìn, một trăm linh hai đồng), trong đó: Nợ gốc: 25,140,523,289 đồng; Nợ lãi trong hạn: 561,951,599 đồng; Nợ lãi quá hạn: 2,464,386,681 đồng; Nợ lãi chậm trả: 159,581,533 đồng.

Trong đó, phần dư nợ phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP V (V1) (5%) là: 1,416,322,155 đồng (Một tỷ, bốn trăm mười sáu triệu, ba trăm hai mươi hai nghìn, một trăm năm mươi lăm đồng), trong đó: Nợ gốc: 1,257,026,164 đồng; Nợ lãi trong hạn: 28,097,580 đồng; Nợ lãi quá hạn: 123,219,334 đồng; Nợ lãi chậm trả: 7,979,077 đồng.

Phần dư nợ phải thanh toán cho Công ty cổ phần M (95%) là: 26,910,120,947 đồng (Hai mươi sáu tỷ, chín trăm mười triệu, một trăm hai mươi nghìn, chín trăm bốn mươi bảy đồng), trong đó: Nợ gốc: 23,883,497,125 đồng; Nợ lãi trong hạn: 533,854,019 đồng; Nợ lãi quá hạn: 2,341,167,347 đồng; Nợ lãi chậm trả: 151,602,456 đồng.

Ông Phan Văn H và bà Đậu Thị N chấp nhận trả toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên tính đến ngày 28/10/2025 là 28,326,443,102 đồng (Hai mươi tám tỷ, ba trăm hai mươi sáu triệu, bốn trăm bốn mươi ba nghìn, một trăm linh hai đồng), trong đó: Nợ gốc: 25,140,523,289 đồng; Nợ lãi trong hạn: 561,951,599 đồng; Nợ lãi quá hạn: 2,464,386,681 đồng; Nợ lãi chậm trả: 159,581,533 đồng và tiếp tục chịu lãi suất trong hạn, lãi quá hạn và các chi phí phát sinh theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng nêu trên kể từ ngày 29/10/2025 cho đến ngày ông Phan Văn H và bà Đậu Thị N thực tế thanh toán hết nợ. Trường hợp ông Phan Văn H và bà Đậu Thị N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP V (V1) và Công ty cổ phần M yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài

sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại: thửa đất số Lô số 1, tờ bản đồ số QH dân cư xen dắm ngõ ông Hậu L, thôn Đ, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh (nay là phường T, tỉnh Hà Tĩnh) theo theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 581748 do UBND thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 30/12/2021, đăng ký biến động ngày 07/01/2022 mang tên ông Phan Văn H và bà Đậu Thị N; thửa đất Lô số 2, tờ bản đồ số QH dân cư xen dắm ngõ ông Hậu L, thôn Đ, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh (nay là phường T, tỉnh Hà Tĩnh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 581920 do UBND thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 10/01/2022, đăng ký biến động ngày 18/01/2022 mang tên ông Phan Văn H và bà Đậu Thị N; thửa đất số 519, tờ bản đồ số 31, thôn T, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh (nay là phường T, tỉnh Hà Tĩnh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE532050 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp ngày 04/3/2022 mang tên ông Phan Văn H và bà Đậu Thị N; thửa đất số 846, tờ bản đồ số 31, thôn T, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh (nay là phường T, tỉnh Hà Tĩnh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE532051 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp ngày 04/3/2022 mang tên ông Phan Văn H và bà Đậu Thị N; thửa đất số 557, tờ bản đồ số 31, thôn T, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh (nay là phường T, tỉnh Hà Tĩnh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE532052 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp ngày 04/3/2022 mang tên ông Phan Văn H và bà Đậu Thị N; thửa đất số 558, tờ bản đồ số 31, thôn T, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh (nay là phường T, tỉnh Hà Tĩnh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE532055 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp ngày 04/3/2022 mang tên ông Phan Văn H và bà Đậu Thị N để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp các tài sản bảo đảm sau khi kê biên không thanh toán được hết khoản nợ thì ông Phan Văn H và bà Đậu Thị N đồng ý tiếp tục trả nợ cho đến khi thực tế thanh toán hết toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP V (V1) và Công ty cổ phần M.

2. 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 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.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ký, không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và được thi hành theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- VKSND KV1- Hà Tĩnh;

THẨM PHÁN

- THADS tỉnh Hà Tĩnh;
- TAND tỉnh Hà Tĩnh;
- Các bên tham gia hòa giải;
- Lưu HS, VP.

(Đã ký)

Nguyễn Văn Sơn