

**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 hoà giải thành ngày 08b tháng 9 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: 1951/2026/TLST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2026 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

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:

1. Công ty Cổ phần J (trước đây là Công ty Cổ phần M); Địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà C, Số B T, phường Y, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Duy Đ, bà Quan Thị Cẩm N, ông Huỳnh Văn T; địa chỉ liên hệ: Số D N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền số 3907/2026/UQ-XLN-JUPITERMN ngày 06/7/2026).

2. Ngân hàng Thương mại Cổ phần V; Địa chỉ: Số H L, phường Đ, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Duy Đ và ông Thành Xuân T1; địa chỉ liên hệ: Số D N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Văn bản ủy quyền số 908/2025/UQN-KHCN ngày 10/10/2025).

- Bị đơn:

1/ Ông Nguyễn Hoài N1, sinh năm 1966; số CCCD: 03706601xxxx

2/ Bà Nguyễn Ngọc Kim O, sinh năm 1974; Số CCCD: 07917400xxxx

Cùng địa chỉ: 2 N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Ông Nguyễn Hoài N1 và bà Nguyễn Ngọc Kim O có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần J số tiền còn nợ tính đến ngày 08/9/2026 (theo các Hợp đồng cho vay số: LN2111184726125 ngày 29/11/2021; Hợp đồng cho vay số: LN2202075168526 ngày 15/02/2022; Hợp đồng cho vay số: LN2204015488793 ngày 07/4/2022; Hợp đồng cho vay số: LN2311140896071 ngày 22/11/2023; Hợp đồng cho vay số: LN2411094255758 ngày 20/11/2024) là 7.003.492.060 đồng (bảy tỷ, không trăm lẻ ba triệu, bốn trăm chín mươi hai nghìn, không trăm sáu mươi đồng) (trong đó bao gồm: Nợ gốc 5.379.586.824 đồng và Nợ lãi 1.623.905.236 đồng).

2.2. Về phương thức thanh toán: Ông Nguyễn Hoài N1 và bà Nguyễn Ngọc Kim O đồng ý trả một lần toàn bộ số tiền 7.003.492.060 đồng (bảy tỷ, không trăm lẻ ba triệu, bốn trăm chín mươi hai nghìn không trăm sáu mươi đồng) cho Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần J trong thời hạn 02 (hai) tháng kể từ ngày 08/9/2026, hạn chót thực hiện nghĩa vụ trả nợ là vào ngày 08/11/2026, cụ thể như sau:

- Thanh toán cho Công ty Cổ phần J số tiền 6.653.317.457 đồng (sáu tỷ, sáu trăm năm mươi ba triệu, ba trăm mười bảy nghìn, bốn trăm năm mươi bảy đồng). Trong đó bao gồm nợ gốc 5.110.607.483 đồng và nợ lãi: 1.542.709.974 đồng.

- Thanh toán cho Ngân hàng TMCP V số tiền 350.174.603 đồng (ba trăm năm mươi triệu, một trăm bảy mươi bốn nghìn, sáu trăm lẻ ba đồng). Trong đó bao gồm nợ gốc: 268.979.341 đồng và nợ lãi: 81.195.262 đồng.

2.3. Kể từ ngày 09/9/2026, Ông Nguyễn Hoài N1 và bà Nguyễn Ngọc Kim O còn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần J tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản vay. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất tiếp tục thanh toán sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

2.4. Trong trường hợp ông Nguyễn Hoài N1 và bà Nguyễn Ngọc Kim O không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ theo thỏa thuận nêu trên thì Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần J được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền thực hiện kê biên, phát mãi, xử lý các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, cụ thể:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại địa chỉ: thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, Thành phố Đ) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 309927, số vào sổ cấp GCN: CS 12720 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 03/11/2021, theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 001905, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 29/11/2021 tại Văn phòng C, tỉnh Đồng Nai.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 147, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại địa chỉ xã N, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã N, Thành phố Đ) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 289026, số vào sổ cấp GCN: CS 02190 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày

11/04/2019, theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 000347, quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 14/02/2022 tại Văn phòng C, tỉnh Đồng Nai.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 131, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại địa chỉ ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã T, Thành phố Đ) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA424440, số vào sổ cấp GCN: CH 00143 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 15/11/2010, theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 8369, quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 14/02/2022 tại Văn phòng C1, tỉnh Bình Phước.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 250, tờ bản đồ số 50, tọa lạc tại địa chỉ xã N, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Đ, Thành phố Đ) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 339349, số vào sổ cấp GCN: CS 03926 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 21/07/2021, theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 001061, quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 07/04/2022 tại Văn phòng C, tỉnh Đồng Nai.

2.5. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp nêu trên mà không đủ trả nợ thì ông Nguyễn Hoài N1 và bà Nguyễn Ngọc Kim O có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ vay cho Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần J.

2.6. Về Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Hoài N1 và bà Nguyễn Ngọc Kim O chịu 57.501.746 đồng (Năm mươi bảy triệu, năm trăm lẻ một nghìn, bảy trăm bốn mươi sáu đồng).

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho Công ty Cổ phần J (trước đây là Công ty Cổ phần M) số tiền 56.754.000 đồng (năm mươi sáu triệu, bảy trăm năm mươi bốn nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005740 ngày 16/01/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP V số tiền 7.246.000 đồng (bảy triệu, hai trăm bốn mươi sáu nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005741 ngày 16/01/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

2.7. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Hoài N1 và bà Nguyễn Ngọc Kim O chịu, Ông Nguyễn Hoài N1 và bà Nguyễn Ngọc Kim O có trách nhiệm hoàn lại cho Công ty Cổ phần J số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu 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. Trường hợp bản án 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 4, Điều 6, Điều 7, Điều 8, Điều 36 và Điều 71 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 2025.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND khu vực 5;
- Thi hành án dân sự Tp.HCM;

THẨM PHÁN

- Lưu hồ sơ vụ án.

Đinh Thị Hoài Thu