

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
KHU VỰC 4- ĐÀ NẴNG **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 41/2026/QĐST-DS

Đà Nẵng, ngày 22 tháng 05 năm 2026

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 14 tháng 05 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: 48/2026/TLST- DS ngày 26 tháng 01 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 ngày 14 tháng 05 năm 2026, 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 M1 (Jupiter). Mã số doanh nghiệp: 0110652086 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố H cấp lần đầu ngày 18/03/2024 và các văn bản điều chỉnh tại từng thời kỳ. 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 - Chức vụ: Tổng Giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Huy M - Chức vụ: Giám đốc Trung tâm xử lý nợ; Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Hồng P - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (Theo Văn bản ủy quyền số 44108/2025/UQ-XLN-Jupiter ngày 18/08/2025).

2. Ngân hàng TMCP V (V1). Mã số doanh nghiệp: 0100233583 do Sở K cấp lần đầu ngày 08/09/1993, và các văn bản thay đổi tại từng thời kỳ. Địa chỉ: Tòa 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: Ông Nguyễn Như G - Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ pháp lý tích hợp 2; Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Lê Anh T1 - Chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ (Theo Văn bản ủy quyền số 31508/2025/UQN-PLTH2 ngày 18/08/2025).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị D1 - Sinh năm: 1969 và ông Nguyễn L - Sinh năm: 1960. Cùng trú tại: Thôn A T, Phường H, Tp Đà Nẵng.

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

2.1. Về xác nhận nợ: Tính đến ngày 14/5/2026 ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị D1 còn nợ và đồng ý trả cho Công ty cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V tổng số tiền: 1.071.042.644 đồng (*Một tỷ, không trăm bảy mươi một triệu, không trăm bốn mươi hai nghìn, sáu trăm bốn mươi bốn đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 939.980.306 đồng và nợ lãi: 131.062.338 đồng (lãi trong hạn là 8.291.364 đồng, lãi quá hạn là 122.770.974 đồng). Chia nợ cụ thể:

- Ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị D1 còn nợ và đồng ý trả cho Công ty cổ phần M2 (95%) tổng số tiền: 1.017.490.512 đồng. (Nợ gốc: 892.981.291 đồng, N lãi: 124.509.221 đồng).

- Ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị D1 còn nợ và đồng ý trả cho V1 (5%) tổng số tiền: 53.552.132 đồng. (Nợ gốc: 46.999.015 đồng, nợ lãi: 6.553.117 đồng).

2.2. Về thời gian và phương thức trả nợ:

+ Thanh toán 01 lần vào ngày 30 tháng 06 năm 2026.

+ Ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị D1 tiếp tục trả lãi + phí phát sinh từ ngày 15 tháng 5 năm 2026 cho đến khi ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị D1 thanh toán xong nợ theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay hạn mức số: 0168192 ký ngày 16/04/2024 và Khế ước nhận nợ ngày 16/04/2024.

2.3. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị D1 không thanh toán nợ như đã thỏa thuận nêu trên, thì V1 và J có quyền yêu cầu xử lý phát mãi tài sản đã thế chấp, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số LN2206286100061/HĐTC ngày 05/7/2022, tại VPCC Trần Văn H, số công chứng 002876, để thu hồi nợ cho V1 và J gồm các tài sản sau: Quyền sử dụng đất và nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 246, tờ bản đồ số 21, diện tích 368,7m², tại địa chỉ: thôn A, xã H, huyện H (nay là phường H), thành phố Đà Nẵng, theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 421156, vào sổ cấp GCN số CTs 195231, do Sở T3 cấp ngày 15/10/2019; Tài sản trên đất gồm có 03 khối nhà cấp 4, trong đó: Khối nhà thứ nhất có diện tích xây dựng khoảng 149,5m² (đã được đăng ký tại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 421156, vào sổ cấp GCN số CTs 195231); Khối nhà thứ 2 có diện tích xây dựng khoảng 46m², kết cấu tường xây, mái đúc, nền gạch; Khối nhà thứ 3 có diện tích xây dựng khoảng 47,4m², kết cấu tường xây, mái đúc, nền gạch (Khối nhà thứ 2+3 chưa được đăng ký sở hữu trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

2.4. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm không đủ để thu hồi nợ, thì ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị D1 phải tiếp tục thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi phát sinh cho V1 và J theo thỏa thuận tại hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ.

2.5. Sau khi ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị D1 thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì V1 và J có nghĩa vụ trả lại cho Nguyễn L và bà Nguyễn Thị D1 bản

chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 421156, vào sổ cấp GCN số CTs 195231, do Sở T3 cấp ngày 15/10/2019.

2.6. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị D1 chịu số tiền 22.065.639 đồng; Tuy nhiên ông Nguyễn L là người cao tuổi có đơn xin miễn giảm tiền án phí dân sự sơ thẩm nên phần ông Nguyễn L được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm theo Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội. Số tiền bà Nguyễn Thị D1 chịu là 11.032.819 đồng.

Hoàn trả cho Công ty cổ phần M1 số tiền tạm ứng án phí 20.092.000 đồng theo biên lai thu số 0000326 ngày 13/01/2026 tại Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

2.7. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị D1 tự nguyện chịu. Công ty cổ phần M1 đã nộp và đã chi, nên ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị D1 có nghĩa vụ hoàn lại cho Công ty cổ phần M1 số tiền 3.000.000 đồng (Ba 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.

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.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND khu vực 4 Đà Nẵng;
- Phòng THADS KV4- Đà Nẵng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Phan Văn T2

THẨM PHÁN