TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 - QUẢNG TRỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 46/2025/QĐST- DS	*Quảng Trị, ngày 22 tháng 12 năm 2025.*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ Luật tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 12 tháng 12 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án tranh chấp dân sự thụ lý số: 130/2025/TLST - DS ngày 23/10/2025.

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 M2 (JUPITER); địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà C, số B phố T, phường Y, Hà Nội; đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Anh T - Tổng Giám đốc; đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Huy M - Giám đốc trung tâm xử lý nợ *(Theo văn bản Ủy quyền số 04/2025/UQ-TGĐ ngày 05/12/2024 của ông Hoàng Anh T – TGĐ Jupiter cho ông Phan Huy M – GĐTT Xử lý nợ)*; đại diện theo ủy quyền lại: Bà Nguyễn Thị H - Cán bộ xử lý nợ *(Theo văn bản Ủy quyền số 15107/2025/UQ-XLN-JUPITER ngày 12/10/2025 của ông Phan Huy M – GĐTT Xử lý nợ)*; địa chỉ: Tầng B, số E T, phường Đ, Quảng Trị.

2. Ngân hàng TMCP V (V1); địa chỉ: Tòa V, số H L, phường Đ, thành phố Hà Nội; đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chủ tịch Hội đồng quản trị; đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Hoàng L – Giám đốc Trung tâm thu hồi nợ khách hàng doanh nghiệp và Xử lý nợ pháp lý *(Theo văn bản Ủy quyền số 38a/2024/UQ-CTQT ngày 01/6/2024 của Ngô Chí D)*; đại diện theo ủy quyền từ ông Đỗ Hoàng L: Ông Nguyễn Như G – Trưởng phòng Xử lý nợ Pháp lý tích hợp 2 – Khối thu hồi và xử lý

nợ *(Theo văn bản Ủy quyền số 03/2025/UQ-GĐTT ngày 01/3/2025 của Đỗ Hoàng L)*; đại diện theo ủy quyền lại: Ông Hoàng Vũ L1 – Cán bộ xử lý nợ *(Theo văn bản Ủy quyền số 1128/2025/UQN-PLTH2 ngày 05/11/2025 của ông Nguyễn Như G – Trưởng phòng Xử lý nợ Pháp lý tích hợp 2 – Khối thu hồi và xử lý nợ)*; địa chỉ: Tầng B, số E T, phường Đ, Quảng Trị.

- *Bị đơn:* Ông Hoàng Anh B, sinh năm 1959 và bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1964. Địa chỉ: Thôn E L, phường Đ, Quảng Trị.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1964. Địa chỉ: Thôn E L, phường Đ, Quảng Trị.

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

2.1. *Về tiền gốc và lãi:* Căn cứ vào Hợp đồng cho vay số: LN2306229520316 ngày 03/7/2023; Giấy đề nghị giải ngân ngày 03/7/2023 giữa Ngân hàng TMCP V và ông Hoàng Anh B, bà Nguyễn Thị M1. Ông Hoàng Anh B, bà Nguyễn Thị M1 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP V (V1) và Công ty Cổ phần M2 (JUPITER), tổng số tiền tính đến ngày 12/12/2025, cụ thể: Nợ gốc: 419.387.207 đồng; Nợ lãi: 100.804.873 đồng (lãi trong hạn: 5.738.065 đồng, lãi quá hạn: 87.273.329 đồng, lãi chậm trả: 7.793.480 đồng). Tổng cộng 520.192.080 đồng. Cụ thể tỷ lệ trả nợ như sau:

+ Bà Nguyễn Thị M1 và Ông Hoàng Anh B thanh toán cho V2 toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi liên quan theo Hợp đồng cho vay nêu trên tính đến ngày 12/12/2025, cụ thể: Nợ gốc: 41.938.721 đồng và N lãi: 10.080.487 đồng (lãi trong hạn: 573.807 đồng, lãi quá hạn: 8.727.333 đồng, lãi chậm trả: 779.348 đồng). Tổng cộng: 52.019.208 đồng.

+ Bà Nguyễn Thị M1 và Ông Hoàng Anh B thanh toán cho Jupiter toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi liên quan theo H1 cho vay nêu trên tính đến ngày 12/12/2025, cụ thể: Nợ gốc: 377.448.486 đồng; Nợ lãi: 90.724.386 đồng (lãi trong hạn: 5.164.259 đồng, lãi quá hạn: 78.545.996 đồng, lãi chậm trả: 7.014.132 đồng). Tổng cộng: 468.172.872 đồng.

2.2. *Thời hạn trả số tiền gốc và lãi trên:* Các bên đương sự thỏa thuận, thống nhất đến ngày 15/02/2026 ông B, bà M1 sẽ thanh toán hết toàn bộ nợ gốc, lãi theo tỷ lệ nêu trên cho V2 và J.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án lập Biên bản hòa giải thành là ngày 13/12/2025, ông B và bà M1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng cho vay số: LN2306229520316 ngày 03/7/2023 và Giấy đề nghị giải ngân ngày 03/7/2023 giữa Ngân hàng TMCP V và ông B, bà M1 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ vay.

2.3. *Về tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay:* Trường hợp ông Hoàng Anh B và bà Nguyễn Thị M1 vi phạm thời hạn trả nợ thì được coi như vi phạm toàn bộ thỏa thuận thì Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần M2 (JUPITER) có quyền tự xử lý hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án áp dụng các biện pháp cần thiết để kê biên, xử lý các tài sản thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị M1 đang thế chấp đảm bảo cho khoản vay để thu hồi nợ cho Ngân hàng, cụ thể như sau:

Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1033, tờ bản đồ số: 48, địa chỉ: Thôn A, xã L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đ, tỉnh Quảng Trị), diện tích 294,7m^2 (Đất ở tại nông thôn 80,0m^2, đất trồng cây lâu năm 214,7m^2). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 038350, số vào sổ cấp GCN: CS10205 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 09/06/2022 cho bà Nguyễn Thị M1. Tài sản thế chấp cho Ngân hàng TMCP V (V1) căn cứ theo Hợp đồng thế chấp số LN2306229520316 ngày 03/7/2023 được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 3631; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ, tỉnh Quảng Trị) ngày 04/7/2023.

Tại sơ đồ hiện trạng thực tế sử dụng đất và tài sản trên đất của bị đơn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bên thế chấp, hiện không có tranh chấp với ai: Phía Tây Bắc giáp đường giao thông + ONT 1115 có kích thước 39,78m (điểm 2-3, 3-4, 4-5); phía Đông Bắc giáp ONT 324 có kích thước 12,9m (điểm 5-6); phía Đông Nam giáp ONT 1011 + 635 có kích thước 20,58m (điểm 6-7, 7-8, 8-1); phía Tây Nam giáp ONT 1024 có kích thước 33,32m (điểm 1-2). Trên thửa đất có 01 ngôi nhà cấp 4, lợp mái, cấp đổ, hệ thống điện nước đầy đủ, có sân xi măng. Tổng diện tích căn nhà 68,0m^2 (có sơ đồ kèm theo quyết định).

2.4. *Về chi phí tố tụng:* Ông B, bà M1 thỏa thuận tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng số tiền 3.600.000 đồng, đã nộp đầy đủ.

2.5. *Về án phí:*

- Ông Hoàng Anh B, bà Nguyễn Thị M1 thỏa thuận chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch để sung quỹ Nhà nước. Ông B, bà M1 thuộc đối tượng được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, nên không phải xử lý tiền tạm ứng án phí.

- Công ty Cổ phần M2 (M2) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần M2 (J) số tiền tạm ứng án phí 11.058.326 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu: BLTU/25E, số: 0001234 ngày 22/10/2025 của Thi hành án Dân sự tỉnh Quảng Trị.

- Ngân hàng TMCP V (V2) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP V (V2) số tiền tạm ứng án phí 1.258.101 đồng đã nộp theo

biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu: BLTU/25E, số: 0001231 ngày 22/10/2025 của Thi hành án Dân sự tỉnh Quảng Trị.

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 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, 7b và 9 của Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án Dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- VKSND KV 1 - Quảng Trị;
- Phòng THADS khu vực 1 – Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Nguyễn Thị Tuyết Minh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
(*Các hội thẩm nhân dân)*

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Tuyết Minh

Nơi nhận:
- VKSND TP. Đồng Hới;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADSTP Đồng Hới;
- Các đương sự;
- UBND xã Lộc Ninh, TP. Đồng Hới;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Tuyết Minh