

Số: 10/2026/QĐST-DS

Ninh Bình, ngày 22 tháng 4 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Căn cứ vào các điều 212, 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 7 Điều 26 Nghị quyết 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 14 tháng 4 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 20/2026/TLST - DS ngày 10 tháng 02 năm 2026

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự là tự nguyện; nội dung thỏa 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 hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ngân hàng TMCP V1 (V2),

Địa chỉ: số H L, phường Đ, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: ông Ngô Chí D, Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Như G, Trưởng phòng xử lý nợ pháp lý tích hợp 2 – khối thu hồi và xử lý nợ

Người đại diện theo ủy quyền lại: ông Lê Văn T, ông Nguyễn Trọng H, chuyên viên xử lý nợ

2. Công ty Cổ phần M2 (JUPITER).

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 T1, Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền : ông Phan Huy M, Giám đốc trung tâm xử lý nợ

Người đại diện theo ủy quyền lại : ông Đinh Trung S, ông Lê Phúc L, chuyên viên xử lý nợ

- Bị đơn: Chị Trần Thị M1, sinh năm 1990 và anh Trần Văn T2, sinh năm 1985, địa chỉ: xóm 2 L, xã P, tỉnh Ninh Bình

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

2.1. Về số tiền nợ và phương thức thanh toán nợ:

Chị Trần Thị M1 và anh Trần Văn T2 có trách nhiệm thanh toán cho JUPITER và V2 tổng số tiền vay gốc và lãi, lãi phát sinh tính đến ngày 14 tháng 4 năm 2026 là **3.513.208.056** đồng. (*Ba tỷ năm trăm mười ba triệu hai trăm linh tám nghìn không trăm năm mươi sáu đồng*) trong đó nợ gốc là: 2.989.736.700 đồng (*hai tỷ chín trăm tám mươi chín triệu bảy trăm ba mươi sáu nghìn bảy trăm đồng*) lãi phát sinh là: 523.471.356 đồng (*năm trăm hai mươi ba triệu bốn trăm bảy mươi một nghìn ba trăm năm mươi sáu đồng*). Cụ thể:

Thanh toán JUPITER là **3.313.129.391** đồng (*ba tỷ ba trăm mười ba triệu một trăm hai mươi chín nghìn ba trăm chín mươi một đồng*); Trong đó: Nợ gốc: 2.840.249.869 đồng (*Hai tỷ tám trăm bốn mươi triệu hai trăm bốn mươi chín nghìn tám trăm sáu mươi chín đồng*) và Nợ lãi và lãi chậm trả: 472.879.522 đồng (*Bốn trăm bảy mươi hai triệu tám trăm bảy mươi chín nghìn năm trăm hai mươi hai đồng*)

Thanh toán cho V2 tổng số tiền là: **200.078.665** đồng (*Hai trăm triệu không trăm bảy mươi tám nghìn sáu trăm sáu mươi lăm đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 149.486.831 đồng (*Một trăm bốn mươi chín triệu bốn trăm tám mươi sáu nghìn tám trăm ba mươi một đồng*) và Nợ lãi là: 50.591.834 đồng (*Năm mươi triệu năm trăm chín mươi một nghìn tám trăm ba mươi tư đồng*)

2.2. Về thời gian thanh toán:

Chị Trần Thị M1 và anh Trần Văn T2 có trách nhiệm thanh toán JUPITER và V2 toàn bộ tiền gốc, tiền lãi vào ngày 14 tháng 5 năm 2026.

Kể từ ngày 15 tháng 4 năm 2026 tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong (các) Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ (nếu có) và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày chị Trần Thị M1 và anh Trần Văn T2 thực tế thanh toán hết nợ cho JUPITER và V2.

Kể từ ngày 15 tháng 5 năm 2026 nếu chị Trần Thị M1 và anh Trần Văn T2 không trả nợ đầy đủ cho JUPITER và V2 thì JUPITER và V2 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ JUPITER và V2.

2.3. Về xử lý hợp đồng thế chấp:

Trường hợp chị Trần Thị M1 và anh Trần Văn T2 thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ đối với JUPITER và V2, thì JUPITER và V2 được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay của chị Trần Thị M1 và anh Trần Văn T2 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, cụ thể tài sản sau:

Tài sản thứ nhất: Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 674, tờ bản đồ số 53, tại ấp A, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai cũ nay là ấp T, xã X, tỉnh Đồng Nai có diện tích 351,3m², theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 377284. Sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS02808 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 08 tháng 5 năm 2019 mang tên chủ sử

dụng đất ông Phạm Văn S1. Cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu/ chủ sử dụng lần cuối mang ngày 13 tháng 11 năm 2023 mang tên bà Trần Thị M1. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số 3505 ngày 16/11/2023, số công chứng 03505, Quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/11/2023 tại Văn phòng Công chứng Ngô Văn Quốc tỉnh Đ.

Tài sản thứ hai: Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 461, tờ bản đồ số 56, tại ấp B, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai cũ nay là ấp Ông Q, xã X, tỉnh Đồng Nai có diện tích 130,8m² đất ở tại nông thôn, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 521988. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS00241 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 02 tháng 10 năm 2015 mang tên chủ sử dụng đất ông Trần Quốc V và bà Nguyễn Kim T3. Ngày 20 tháng 11 năm 2023 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, chi nhánh C đã xác nhận thông tin thay đổi khi cấp Giấy chứng nhận đã chuyển nhượng cho bà Trần Thị M1. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số 3727 ngày 01/12/2023, số công chứng 03727, Quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/12/2023 tại Văn phòng Công chứng Ngô Văn Quốc tỉnh Đ.

Tài sản thứ 3: Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 101, tờ bản đồ số 28, tại khu phố N, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai cũ nay là Phường H, tỉnh Đồng Nai có diện tích 229,7m² đất ở tại nông thôn. sau sáp nhập là thửa đất số 101 tờ bản đồ số 83; địa chỉ: Phường H, tỉnh Đồng Nai, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 448268. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS03054 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 28 tháng 9 năm 2015 mang tên chủ sử dụng đất ông Trần Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2. Ngày 22 tháng 11 năm 2023 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, chi nhánh L1 đã xác nhận thông tin thay đổi khi cấp Giấy chứng nhận đã chuyển nhượng cho bà Trần Thị M1. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số 3728 ngày 01/12/2023, số công chứng 03728, Quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/12/2023 tại Văn phòng Công chứng Ngô Văn Quốc tỉnh Đ.

2.4. Về án phí:

Công ty Cổ phần M2 không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần M2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **46.489.000** đồng (*Bốn mươi sáu triệu bốn trăm tám mươi chín nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000722 ngày 10 tháng 02 năm 2026 của Thi hành án Dân sự tỉnh Ninh Bình.

Ngân hàng TMCP V1 không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP V1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **4.433.000** đồng (*Bốn triệu bốn trăm ba mươi ba nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000721 ngày 10 tháng 02 năm 2026 của Thi hành án Dân sự tỉnh Ninh Bình.

Chị Trần Thị M1 và anh Trần Văn T2 phải nộp **51.132.000** đồng (*Năm mươi một triệu một trăm ba mươi hai nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm để sung ngân sách nhà nước.

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 ban hành theo quy định tại Điều 2 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận :

- TAND tỉnh Ninh Bình
- VKSND Khu vực 4 - Ninh Bình.
- Phòng THADS khu vực 4 – Ninh Bình.
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Trần Thị Khanh