

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2 - HÀ TĨNH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 02/2026/QĐST-DS

Hà Tĩnh, ngày 13 tháng 02 năm 2026

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

Căn cứ vào Điều 212, Điều 213 và khoản 3 điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự;

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

Căn cứ Điều 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Điều 2 của Luật người cao tuổi;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 05 tháng 02 năm 2026 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 70/2025/TLST-DS ngày 04 tháng 12 năm 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:

Công ty Cổ phần M.

Địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà C, số B phố T, Phường Y, thành phố Hà Nội.

Ngân hàng TMCP V.

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

Người đại diện theo uỷ quyền cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng TMCP V: Ông Phạm Văn H, chức vụ: Chuyên viên chính xử lý nợ; Địa chỉ: Số A đường T, phường T, tỉnh Hà Tĩnh.

- Bị đơn: Bà Phạm Thị H1; sinh năm: 1965

Địa chỉ: Thôn T, xã K, tỉnh Hà Tĩnh.

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

Bà Phạm Thị H1 phải thanh toán cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng TMCP V tổng số tiền tính đến hết ngày 05/02/2026 là: 1.405.312.655 đồng (trong đó, Nợ gốc:

1.001.400.000 đồng, N lãi và L chậm trả lãi: 403.912.655 đồng) và khoản lãi phát sinh theo thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa 02 bên kể từ ngày 06/02/2026 đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ gốc cho Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần M.

Theo Hợp đồng mua bán nợ giữa Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần M số 17/2024/VPB-JUPITER ngày 27/12/2024 thì tỷ lệ thanh toán nợ Công ty Cổ phần M 90%, Ngân hàng TMCP V 10%. Đến hết ngày 05/02/2026 bà Phạm Thị H2 phải thanh Công ty Cổ phần M tổng số tiền là : 1.264.781.389 đồng (trong đó, Nợ gốc: 901.260.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 180.809.930 đồng và lãi chậm trả lãi: 182.711.460 đồng); Bà Phạm Thị H1 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền tính đến hết ngày 05/02/2026 là: 140.531.265 đồng (trong đó, Nợ gốc: 100.140.000 đồng, N lãi trong hạn: 20.089.992 đồng và L chậm trả lãi: 20.301.273 đồng) và khoản lãi phát sinh theo thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa 02 bên kể từ ngày 06/02/2026 đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ gốc cho Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần M.

Trường hợp bà Phạm Thị H1 không trả hoặc trả không đầy đủ thì Công ty Cổ phần M và Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng TMCP V, cụ thể như sau:

Tài sản 1: Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 1071, tờ bản đồ 5, tại địa chỉ: Thôn G, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh (nay là Thôn G, xã C, 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 DH 148583, số vào sổ cấp GCN: CS 03002 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh H cấp ngày 06/03/2023. Chi tiết hợp đồng thế chấp số LN2307189756283-01, số 3779, Quyền số: 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 24/07/2023 tại Văn phòng C giữa Bà Phạm Thị H1 với Ngân hàng TMCP V. Phụ lục hợp đồng thế chấp số LN2307189756283-01, số công chứng: số 6817, Quyền số: 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 15/12/2023 tại Văn phòng C giữa Bà Phạm Thị H1 với Ngân hàng TMCP V. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản bảo đảm cho khoản vay.

Tài sản 2: Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 393, tờ bản đồ 47, tại địa chỉ: Thôn T, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh (nay là Thôn T, xã K, 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 BX 761303, số vào sổ cấp GCN: CH 02411 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 20/01/2015. Chi tiết hợp đồng thế chấp số LN2307189756283, số 3780 Quyền số:

01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 24/07/2023 tại Văn phòng C giữa Bà Phạm Thị H1 với Ngân hàng TMCP V. Phụ lục hợp đồng thế chấp số LN2307189756283, số công chứng: số 6818 Quyển số: 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 15/12/2023 tại Văn phòng C giữa Bà Phạm Thị H1 với Ngân hàng TMCP V. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản bảo đảm cho khoản vay.

Trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mãi không đủ trả nợ, Công ty Cổ phần M và Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mãi các tài sản khác của Bà Phạm Thị H1 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng TMCP V cho đến khi thực tế trả hết khoản nợ. Số tiền thu được từ việc kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm sẽ được thanh toán cho J và V1 theo đúng tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

*Về án phí: Bà Phạm Thị H1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bà Phạm Thị H1 tự nguyện chịu 13.540.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn; Trả lại cho Công ty Cổ phần M số tiền tạm ứng án phí đã nộp 24.060.000 đồng, theo biên lai thu tiền số 0000734 ngày 02/12/2025 tại Cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Hà Tĩnh; Trả lại cho Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.710.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000735 ngày 02/12/2025 tại Cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Hà Tĩnh.

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 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:

- Đương sự;
- TAND tỉnh Hà Tĩnh;
- VKSND KV2- Hà Tĩnh;
- THADS tỉnh Hà Tĩnh;
- Lưu HS, VP.

THẨM PHÁN

Trần Quang Dũng