

Ninh Bình, ngày 07 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ các Điều 147, 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 323, 327, 355, 343, 463, 466, 468, 500 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 179 Luật Đất đai 2013; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 81 Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024; Khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 30 tháng 3 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: 159/2025/TLST- DS ngày 30 tháng 12 năm 2025, 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 ngày 30 tháng 3 năm 2026, 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 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 T - 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 lại: Ông Đình Trung S - chuyên viên xử lý nợ.

- Ngân hàng TMCP V (V1). Địa chỉ: Tòa nhà V, 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 - Chức vụ: Trưởng

phòng xử lý nợ pháp lý tích hợp 2 - Khởi thu hồi và Xử lý nợ; Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông [Lê Văn T1](#) - chuyên viên xử lý nợ..

* **Bị đơn:** Ông [Phạm Văn M1](#), sinh năm 1967, bà [Đinh Thị H](#), sinh năm 1968; Địa chỉ: [Xóm L, xã G, tỉnh Ninh Bình](#).

Bà [H](#) ủy quyền cho ông [M1](#) tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 16/3/2026.

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

2.1. Số nợ ông [Phạm Văn M1](#) và bà [Đinh Thị H](#) phải có nghĩa vụ thanh toán cho [Công ty M2](#) và [V2](#) tạm tính đến ngày 30/3/2026 tổng số tiền 1.991.563.197 đồng, trong đó gốc là: 1.349.393.409 đồng, lãi là 642.169.788 đồng

Ông [Phạm Văn M1](#) và bà [Đinh Thị H](#) phải có nghĩa vụ thanh toán nợ cho [Công ty M2](#) tổng số tiền là 1.782.859.234 đồng, trong đó nợ gốc là 1.214.454.067 đồng, nợ lãi là 568.405.167 đồng.

Ông [Phạm Văn M1](#) và bà [Đinh Thị H](#) phải có nghĩa vụ thanh toán nợ cho [V1](#) tổng số tiền là 208.703.963 đồng, trong đó nợ gốc là 134.939.342 đồng, nợ lãi là 73.764.621 đồng.

2.2. Thời điểm thanh toán: 30/4/2026

* Ông [Phạm Văn M1](#) và bà [Đinh Thị H](#) phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh từ sau ngày 30/3/2026 đối với khoản nợ tiền nợ gốc phải trả cho đến khi thanh toán xong nghĩa vụ trả nợ đối với [Công ty cổ phần M2](#) và [V1](#) theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ cho đến khi tất toán khoản vay.

* Trường hợp ông [Phạm Văn M1](#) và bà [Đinh Thị H](#) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo đúng thời hạn thỏa thuận trên thì [Ngân hàng TMCP V](#) và [Công ty cổ phần M2](#) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý nợ, tài sản bảo đảm tiền vay theo thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản được ký giữa bà [Đinh Thị N](#) với [V1](#). Chi tiết tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 126, tờ bản đồ số 04, hiện nay là thửa 126 tờ bản đồ số 57 Bản đồ địa chính [xã G](#); diện tích 221,0m²; đã được cấp “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số DC 252993 ngày 18/10/2021 mang tên ông [Phạm Văn M1](#), sinh năm 1967 và bà [Đinh Thị H](#), sinh năm 1968. Địa chỉ: [xóm L, xã G, tỉnh Ninh Bình](#). Tổng diện tích theo đo đạc thực tế: 297,9m². Diện tích thực tế tăng lên 76,9m² so với diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Hiện trạng sử dụng: Có mốc giới ổn định với các hộ liền kề. ại sản gắn liền với đất:- Quán bán hàng thuốc tây: Diện tích 19,5m², móng bê tông cốt thép, tường xây gạch đỏ, mái lợp tôn (xây dựng năm 2023). 01 lán bán hàng tạp hóa diện tích 20,6m²; 01 nhà ở mái bằng 03 tầng (tầng trên cùng lợp tôn) diện tích 103,4m²/1 sàn; 01 bể nước trước nhà diện tích 2,9m²; 01 bể nước sau nhà diện tích

6,0m²; 01 lán tôn, không xây tường, cột thép diện tích diện tích 74,4m²; 01 cổng sắt 02 cánh, mỗi cánh rộng 1,2m; cao 4m; 01 sân lát gạch đỏ hạ long diện tích 81,8m²; 01 cây nhãn và 01 cây sung phía sau nhà.

(Các bên đương sự thống nhất sau này thực hiện việc phát mại, xử lý tài sản bảo đảm, tài sản đã thế chấp sẽ căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ để thực hiện việc phát mại).

Trong trường hợp số tiền phát mại/Thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ để trả nợ cho V1 và Công ty cổ phần M2 thì ông Phạm Văn M1 và bà Đinh Thị H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty cổ phần M2 và V1 cho đến khi tất toán khoản vay.

V1 và Công ty cổ phần M2 tiếp tục quản lý giấy tờ về quyền sử dụng đất, tài sản thế chấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng mang tên ông Phạm Văn M1 và bà Đinh Thị H.

Sau khi ông Phạm Văn M1 và bà Đinh Thị H thanh toán hết khoản tiền gốc và lãi theo quy định thì V1 và Công ty cổ phần M2 trả lại cho ông M1, bà H các giấy tờ về quyền sử dụng đất.

2.3 Về chi phí xem xét thẩm định: Nguyên đơn tự chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, không đề nghị giải quyết.

2.4. Về án phí dân sự: Ông Phạm Văn M1 và bà Đinh Thị H phải chịu là 35.873.448 đồng.

Trả lại cho Công ty cổ phần M2 số tiền tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp 29.963.694 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003986 ngày 30/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình.

Trả lại cho V1 số tiền tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp 4.603.332 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003987 ngày 30/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình.

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 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:

- TAND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND Khu vực 3- NB
- THADS tỉnh NB;

THẨM PHÁN

(ĐÃ KÝ)

- Đương sự
- Lưu HS.

NGUYỄN THỊ HƯƠNG QUỲNH