

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
KHU VỰC 3 - NINH BÌNH Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 33/2026/QĐST-DS

Ninh Bình, ngày 21 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 13 tháng 4 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: 157/2025/TLST-DS ngày 26 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 13 tháng 4 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:

- Công ty Cổ phần M1. Địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà V, số I - D, phường C, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công T - Giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc T1 - Chức vụ: Phó giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền lại: Các ông Nguyễn Mạnh T2, Trần Huy H, Lê Thanh B - 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 Cao Duy T3 - Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ pháp lý tích hợp 1; Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Vũ Thị Thu H1, ông Phạm Tất T4 - chuyên viên xử lý nợ.

Bị đơn: Ông Đình Xuân M, sinh năm 1986; số CCCD 037086009766 và bà Bùi Thị L, sinh năm 1987; số CCCD 030187019551. Cùng địa chỉ: Thôn T, xã N, tỉnh Ninh Bình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Đình Xuân M, sinh năm 1986; số CCCD 037086009766.
- Ông Đình Xuân C, sinh năm 1959; Số CCCD 037059004537.
- Bà Hoàng Thị Minh N, sinh năm 1959; Số CCCD 042159000231.
- Ông Đình Việt H2, sinh năm 1983; Số CCCD 037083002986.

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã N, tỉnh Ninh Bình.

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

2.1. Số tiền mà ông Đình Xuân M và bà Bùi Thị L phải thanh toán cho Công ty cổ phần M1 và V2 tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 13/4/2026 là: 9.870.189.010 đồng, cụ thể như sau: Nợ gốc là 8.675.707.696 đồng, trong đó nợ lãi là 1.188.070.603 đồng, nợ lãi chậm trả là 6.410.711 đồng. Trong đó:

Ông Đình Xuân M và bà Bùi Thị L phải thanh toán khoản nợ của Công ty M1 tạm tính đến 13/4/2026 tổng là 9.382.193.552 đồng, trong đó nợ gốc là 8.245.707.696 đồng, nợ lãi là 1.130.395.681 đồng, nợ lãi chậm trả là 6.090.175 đồng.

Ông Đình Xuân M và bà Bùi Thị L phải thanh toán khoản nợ của V1 tạm tính đến 13/4/2026 tổng là 487.995.458 đồng, trong đó nợ gốc là 430.000.000 đồng, lãi là 57.674.992 đồng, nợ lãi chậm trả là 320.536 đồng.

2.2. Thời điểm thanh toán: 30/4/2026

* Ông Đình Xuân M và bà Bùi Thị L phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh từ sau ngày 13/4/2026 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 M1 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 Đình Xuân M và bà Bùi Thị L 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 M1 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 Ông Đình Xuân M, Ông Đình Xuân C, Bà Hoàng Thị Minh N, Ông Đình Việt H2 với V1. Chi tiết tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 30, diện tích 1072m² (đất ở 172m², đất vườn 900m²); địa chỉ: Thôn T, xã N, tỉnh Ninh Bình đã được cấp “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số W 562726 ngày 24/9/2003 mang tên hộ bà Hoàng Thị Minh N. Địa chỉ: Xã L, huyện N, tỉnh Ninh Bình (nay là xã N, tỉnh Ninh Bình).

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 30, diện tích 100m² đất ở; địa chỉ: Phố T, thị trấn N, huyện N, tỉnh Ninh Bình đã được cấp “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số CU 472610 ngày 04/11/2020 mang tên bà Hoàng Thị Minh N. Địa chỉ: Thôn T, xã N, tỉnh Ninh Bình.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ:

* **Đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 30:** có vị trí tại: Thôn T, xã N, tỉnh Ninh Bình. *Giấy tờ pháp lý liên quan:* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 562726 ngày 24/9/2003 mang tên hộ bà Hoàng Thị Minh N. Địa chỉ: Xã L, huyện N, tỉnh Ninh Bình (nay là xã N, tỉnh Ninh Bình). Tổng diện tích theo đo đạc thực tế: 1142m² (bao gồm diện tích nằm trong hành lang đường giao thông là 80.0m²). So sánh với GCNQSDĐ (thửa đất số 71, tờ bản đồ số 30, diện tích là 1072m²) diện tích thực tế tăng 70m².

Từ cận (ranh giới các phía): Phía Đông giáp rãnh nước dài 24,71m. Phía Tây giáp thửa 31 dài 1.100m + 4,07m; giáp thửa 30 dài 4,46m; giáp thửa 29 dài 4,31m; giáp thửa 28 dài 4,77m, giáp thửa 59 dài 4,2m + 23,92m; giáp hành lang đường dài 15,05m; giáp Quốc lộ A dài 5,36m. Phía Nam giáp thửa 34 dài 14,02m + 2,42m + 21,38m. Phía Bắc giáp ngõ dài 5,82m + 9,25m + 6,33m + 10,69m; giáp thửa 26 dài 7,41m + 18,71m + 17,38m.

Hiện trạng sử dụng: Có mốc giới ổn định với các hộ liền kề.

* **Về các tài sản gắn liền với đất số 71:** 01 Nhà ở 1 tầng diện tích 108.6m², diện tích nằm trong hành lang đường 76.5m²; 01 phần Nhà ở 2 tầng diện tích 58.8m², 01 nhà vệ sinh diện tích 7.8m², 01 nhà gỗ diện tích 68.5m²; 01 Nhà chăn nuôi

mái lợp tôn, diện tích 53.5m²; 01 ao kê đá xung quanh diện tích 104.1m²; Ngoài ra trên thửa đất có các cây cảnh và cây lấy lá ăn.

Toàn bộ các tài sản, công trình xây dựng cố định đều nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 71 (một phần nhà ở nằm trong hành lang đường Gm2). Xung quanh đã xây tường bao cao 1.6m dài 117.33m, mốc giới sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất được thể hiện trên sơ đồ hiện trạng kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ.

*** Đối với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 30** có vị trí tại: Thôn T, xã N, tỉnh Ninh Bình. *Giấy tờ pháp lý liên quan*: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 472610 ngày 04/11/2020 mang tên bà Hoàng Thị Minh N. Địa chỉ: Thôn T, xã N, tỉnh Ninh Bình. Tổng diện tích theo đo đạc thực tế: 163,2m² (diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 100m², diện tích trong hành lang đường là 63,2m²)

So sánh với GCNQSDĐ (thửa đất số 59, tờ bản đồ số 30, diện tích là 100m²) diện tích thực tế tăng 63,2m².

Từ cận (ranh giới các phía): Phía Đông giáp thửa 71 dài 4,2m. Phía Tây giáp lưu không đường 12B dài 4,2m. Phía Nam giáp thửa 28 dài 9,31m + 14,41m. Phía Bắc giáp hành lang đường Quốc lộ 12B dài 15,05m, giáp thửa 71 dài 23,92m.

Hiện trạng sử dụng: Có mốc giới ổn định với các hộ liền kề.

*** Về các tài sản gắn liền với đất số 59**: 01 phần của nhà mái bằng 2 tầng diện tích 33,6m² được xây dựng cố định nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 59 tờ bản đồ 30 xã N (xây dựng năm 2021). Mái tôn 55,3m² có cột chống bằng thép nằm trong phần diện tích hành lang đường. 01 cửa cuốn.

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất được thể hiện trên sơ đồ hiện trạng kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ.

(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 M1 thì ông Đình Xuân M và bà Bùi Thị L phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty cổ phần M1 và V1 cho đến khi tất toán khoản vay.

V1 và Công ty cổ phần M1 tiếp tục quản lý giấy tờ về quyền sử dụng đất, tài sản thế chấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng mang tên hộ bà Hoàng Thị Minh N và bà Hoàng Thị Minh N.

Sau khi ông Đinh Xuân M và bà Bùi Thị L thanh toán hết khoản tiền gốc và lãi theo quy định thì V1 và Công ty cổ phần J trả lại cho hộ của bà Hoàng Thị Minh N và bà Hoàng Thị Minh N 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 Đinh Xuân M và bà Bùi Thị L phải chịu là 58.935.095 đồng .

Trả lại cho Công ty cổ phần M1 số tiền tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp 58.419.271 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003902 ngày 26/12/2025 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 11.201.588 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003903 ngày 26/12/2025 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;
 - Đương sự
 - Lưu HS.

Thẩm phán

NGUYỄN THỊ HƯƠNG QUỲNH