

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
KHU VỰC 1 – CẦN THƠ**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 99/2026/QĐST-DS

Cần Thơ, ngày 04 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

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

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 24 tháng 4 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 366/2026/TLST-DS, ngày 03 tháng 3 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 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. **Công ty cổ phần M (JUPITER)**

Địa chỉ trụ sở: Tầng A, tòa nhà C, số B T, phường Y, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Hoàng Anh T** – Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Vương Lê Vĩnh N**; Ông **Đoàn Trung H**; Ông **Vưu Chí T1**; Ông **Nguyễn Công T2** (Văn bản ủy quyền ngày 07/11/2025)

Những người được ủy quyền có địa chỉ làm việc tại: Tầng C, số E - E T, phường C, thành phố Cần Thơ

2. **Ngân hàng TMCP V (V1)**

Địa chỉ trụ sở: Số H L, phường Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Ngô Chí D** – Chủ tịch HĐQT

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Vương Lê Vĩnh N**; Ông **Vưu Chí T1**; Ông **Nguyễn Công T2** (Văn bản ủy quyền ngày 28/4/2026)

Những người được ủy quyền có địa chỉ làm việc tại: Tầng C, số E - E T, phường C, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: Bà **Lê Thị Thu T3**, sinh năm: 1958

Địa chỉ thường trú: 2 T, phường C, quận N, TP . (N là 2 T, phường C, TP .).

Nơi ở hiện tại: Số nhà I, đường số G, KDC V, phường C, quận N, TP . (Số nhà I, đường số G, KDC V, phường C, TP .).

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

2.1 Nguyên đơn Ngân hàng TMCP V (V1) và bị đơn có giao kết các hợp đồng tín dụng: Hợp đồng cho vay số: LN2312051113564 ngày 8/12/2023; và Hợp đồng cho vay số: LN2312051113805 ngày 9/12/2023;

Đề bảo đảm cho các khoản vay nêu trên, Ngân hàng TMCP V (V1) ký với bà Lê Thị Thu T3 Hợp đồng thế chấp LN2312051113564/HĐTC ngày 8/12/2023, tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: Thửa đất số: 232, tờ bản đồ số 17, tại địa chỉ KDC V, Phường C, quận N, TP .. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 824098, số vào sổ cấp GCN: CH03146 do Ủy Ban Nhân Dân Quận N, TP . cấp ngày 18/10/2013, cập nhật pháp lý chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 05/03/2019. Hợp đồng thế chấp được ký công chứng tại Văn phòng C ngày 8/12/2023 tại địa chỉ: số A N, phường T, quận N, TP . (nay là số A N, phường N, TP Cần Thơ).

Quá trình thực hiện Hợp đồng, bà Thu T3 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn.

Ngày 26/09/2025, V1 đồng ý bán và J đồng ý mua khoản nợ phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng ký giữa V1 với bà Lê Thị Thu T3 theo Hợp đồng mua bán nợ số 37/2025/VPB-JUPITER, cụ thể như sau: Một phần (95%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay số LN2312051113564 ngày 8/12/2023 và Hợp đồng cho vay số LN2312051113805 ngày 9/12/2023.

Đến ngày 24/4/2026,

+ Bà Lê Thị Thu T3 thống nhất còn nợ J tổng số tiền là: 2.720.119.482 đồng, (Nợ gốc: 2.306.330.816 đồng, N1 lãi: 413.788.666 đồng).

+ Bà Lê Thị Thu T3 thống nhất còn nợ V1 tổng số tiền là: 143.164.183 đồng, (Nợ gốc: 121.385.832 đồng, N1 lãi: 21.778.351 đồng).

+ Kể từ ngày 25/4/2026, bị đơn còn phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền lãi phát sinh theo đúng thỏa thuận trong (các) Hợp đồng tín dụng, kế ước nhận nợ (nếu có) và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày bà Lê Thị Thu T3 thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty M và V1. (Lãi phát sinh phải trả cho J và V1 tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.)

+ Trường hợp bà Lê Thị Thu T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho J và V1 thì J và/hoặc V1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho M và/hoặc V1, cụ thể là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: Thửa đất số: 232, tờ bản đồ số 17, tại địa chỉ KDC V, Phường C, quận N, TP .. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 824098, số vào sổ cấp GCN: CH03146 do Ủy Ban Nhân Dân Quận N, TP . cấp ngày 18/10/2013, cập nhật pháp lý chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 05/03/2019. Hợp đồng thế chấp được ký công chứng tại Văn phòng C ngày 8/12/2023 tại địa chỉ: số A N, phường T, quận N, TP . (nay là số A N, phường N, TP Cần Thơ).

Số tiền thu được từ việc kê biên phát mại 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.

2.2 Về phương thức thanh toán nợ sẽ được các bên thỏa thuận tại gia đoạn thi hành án.

2.3 Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định, tuy nhiên do bị đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên bị đơn được miễn toàn bộ án phí dân sơ thẩm.

Bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp là 3.218.000 đồng, số tiền này nguyên đơn đã tạm ứng trước nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn.

Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000665 ngày 12/01/2026 tại Phòng Thi hành án dân sự Khu Vực 1 – Cần Thơ.

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 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:

- VKSND KV1-CT;
- Phòng THADS KV1-CT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thùy Linh