TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 11 – HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập – Tự do - Hạnh Phúc**
Số: 150/2026/QĐST – DS	*Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ khoản 3 Điều 147; Điều 212 và Điều 213 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 351; Điều 357; Điều 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 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 hoà giải thành ngày 20 tháng 03 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 455/2025/TLST-DS ngày 03 tháng 11 năm 2025 về vụ việc: "*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*".

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 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 hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH

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

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V (V).

Địa chỉ: Số 89 Láng Hạ, phường Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D1 – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị V.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hồng B– Chức vụ: Trưởng phòng cao cấp xử lý nợ Pháp lý khách hàng cá nhân – Trung tâm thu hồi nợ KHCN theo Uỷ quyền số 30/2025/UQN-CTQT ngày 28/7/2025 của Ông Ngô Chí D1.

Người được ủy quyền: Ông Đinh Hồng L – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ theo Văn bản uỷ quyền số 9322/2025/UQ-KHCN ngày 10/10/2025.

Bị đơn: Ông Lưu Văn D, sinh ngày 24/01/1976; Căn cước công dân số 001076018841 do Cục trưởng Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 08/12/2021.

Bà Nguyễn Thị H, sinh ngày 05/11/1981; Căn cước công dân số 001181008667 do Cục trưởng Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 09/5/2021.

Đều thường trú và nơi ở: Thôn T, xã N, huyện T1, Thành phố Hà Nội (Nay là Thôn T, xã T1, Thành phố Hà Nội).

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

2.1. Buộc ông Lưu Văn D và bà Nguyễn Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền theo các hợp đồng tín dụng số LN2403152064469 ngày 04/04/2024 số tiền vay 300.000.000 đồng mục đích vay 48 tháng vay hoàn vốn mua BĐS, Khoản vay theo giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSĐB, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 20/04/2024 số tiền vay 39.000.000 đồng thời hạn vay 24 tháng mục đích vay tiêu dùng, Giấy đề nghị vay vốn có tài sản đảm bảo kiêm phương án sử dụng vốn; giấy đề nghị hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy phép đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 01/04/2024 hạn mức tín dụng là 15.000.000 đồng để đảm bảo các khoản vay trên ông Lưu Văn D và bà Nguyễn Thị H có thế chấp tại ngân hàng Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 162, tờ bản đồ số 19, tại địa chỉ: Thôn A, xã H1, huyện Â, tỉnh Hưng Yên theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DN 151788, Số vào sổ cấp GCN: CN00239 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Â, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 17/11/2023. Theo Hợp đồng thế chấp số 3240 số công chứng 3240 Quyển số 04/2024TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 04/04/2024 tại Văn phòng Công chứng V1 giữa ông Lưu Văn D và bà Nguyễn Thị H và Ngân hàng V. Tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu/ sử dụng ông Lưu Văn D và bà Nguyễn Thị H. Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết bằng văn bản, công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo 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 đảm bảo cho khoản vay.

Tạm tính đến hết ngày 20/03/2026 ông Lưu Văn D và bà Nguyễn Thị H còn nợ Tổng số tiền: **277.413.196 đồng** (Trong đó Nợ gốc khoản vay: 246.106.048 đồng; Nợ lãi trong hạn: 3.097.389 đồng; Nợ lãi qúa hạn: 27.565.869 đồng; Nợ lãi chậm trả: 643.890 đồng) theo lộ trình cụ thể như sau:

- Chậm nhất đến ngày 28/04/2025 thanh toán cho Ngân hàng TMCP V số tiền 42.000.000 đồng.
- Chậm nhất đến ngày 28/5/2026 ông Lưu Văn D và bà Nguyễn Thị H phải tất toán toàn bộ khoản vay cho đến khi hoàn tất tất toán toàn bộ khoản vay cho Ngân hàng TMCP V.

2.2. Ông Lưu Văn D và bà Nguyễn Thị H phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh đối với số tiền nợ gốc kể từ ngày 21/03/2026 theo mức lãi suất quy định tại thỏa thuận về các điều khoản theo hợp đồng hai bên đã ký kết cho đến khi trả hết nợ gốc và tất toán toàn bộ khoản vay.

2.3. Trường hợp ông Lưu Văn D và bà Nguyễn Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cần thiết để kê biên, xử lý các tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Lưu Văn D và bà Nguyễn Thị H để thu hồi nợ cho V là:

Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 162, tờ bản đồ số 19, tại địa chỉ: Thôn A, xã H1, huyện Â, tỉnh Hưng Yên theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DN 151788, Số vào sổ cấp

GCN: CN00239 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Â, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 17/11/2023.

Chi tiết Hợp đồng thế chấp số 3240 số công chứng 3240 Quyển số 04/2024TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 04/04/2024 tại Văn phòng Công chứng V1 giữa ông Lưu Văn D và bà Nguyễn Thị H và Ngân hàng V. Tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu/ sử dụng ông Lưu Văn D và bà Nguyễn Thị H. Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết bằng văn bản, công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo 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 đảm bảo cho khoản vay.

2.4. Trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ, ông Lưu Văn D và bà Nguyễn Thị H vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP V cho đến khi các khoản nợ được tất toán.

2.5. Về án phí: Ông Lưu Văn D và bà Nguyễn Thị H chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 6.935.000 đồng (*Sáu triệu chín trăm ba mươi năm nghìn đồng*).

2.6. Trả lại Ngân hàng TMCP V số tiền 7.450.000 đồng (Bảy triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền ký hiệu BLTU/25E số 0013802 ngày 28/10/2025 tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 11 – Hà Nội.

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.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền 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 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;
- VKSND khu vực 11 – Hà Nội;
- Phòng THADS khu vực 11 – Hà Nội;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Kim Liên