

Số: 590/2026/QĐST-DS

Hà Nội, ngày 29 tháng 4 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 hoà giải thành ngày 20 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 164/2026/TLST-DS ngày 23 tháng 01 năm 2026 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 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: **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** – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Các ông/bà **Đỗ Hoàng L, Phạm Tuấn A, Đỗ Thành T, Nguyễn Hồng B, Nguyễn Anh T1, Hà Xuân S, Vũ Ngọc Q, Nguyễn Văn Đ, Lê Đức L1, Nguyễn Thế A1, Nguyễn Như G, Cao Duy T2** (Theo Văn bản ủy quyền số 50/2025/UQN-CTQT ngày 07/11/2025 của Chủ tịch Hội đồng quản trị).

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông **Vương Văn T3**, ông **Phạm Minh P**, ông **Nguyễn Thanh T4** (Văn bản ủy quyền số 1551/2026/UQ-KHCN ngày 03/3/2026).

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Quang H**, sinh năm 2002, CCCD số 001202032877 cấp ngày 13/5/2021

Nơi thường trú: **Thôn Đ, xã T, thành phố Hà Nội.**

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

2.1. Về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp:

- Xác nhận: Ông **Nguyễn Quang H** và **Ngân hàng TMCP V (V1)** đã ký kết 02 Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

a. Hợp đồng cho vay số **LN2404042243115** ký ngày 08/04/2024

- Số tiền cho vay: 1,230,000,000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm ba mươi triệu đồng).

- Thời hạn cho vay: 300 tháng (Bằng chữ: Ba trăm Tháng), tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay.

- Mục đích sử dụng vốn: Vay mua 3 BĐS tại thửa đất số 120+123+119 TĐĐ số 89; địa chỉ **Thôn H - Xã C - Huyện L - Bắc Giang.**

- Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 8.7%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày).

- Lãi suất quá hạn: Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Cơ chế điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân ("Thời gian cố định"). Hết Thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau Thời gian cố định, ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là ngày đầu quý gần nhất tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần vào các ngày đầu quý tiếp theo (ngày đầu quý là các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm). Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của **V1** thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liên sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 300 tháng được Bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.V1.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3.5%/năm.

b. Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử số 150-P-8584619 ngày 12/04/2024

- Hạn mức đề nghị: 61,500,000 đồng

- Loại thẻ: MC StepUp Credit Lãi suất trong hạn:

- Mục đích vay: Phục vụ tiêu dùng cá nhân.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là:

- Tài sản 1: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 120, tờ bản đồ số 89, tại địa chỉ: **Thôn H, Xã C, Huyện L, Tỉnh Bắc Giang** theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 543383, Số vào sổ cấp GCN: CS 04985 SDC: quyền 03.2021; trang 92. Chuyển trang 12,001/2023 do **Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh B** cấp ngày 07/06/2022; Ngày 15/04/2024 tại **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L** đã xác nhận chuyển nhượng QSD đất cho ông NGUYEN QUANG HUY. Chi tiết Hợp đồng thế chấp số 53/HĐTC-2024 ký ngày 16/04/2024 tại **Văn phòng C, Số C**, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD giữa Ông **Nguyễn Quang H** và **Ngân hàng V1**.

- Tài sản 2: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 89, tại địa chỉ: **Thôn H, Xã C, Huyện L, Tỉnh Bắc Giang** theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 543386, Số vào sổ cấp GCN: CS 04988 SDC: quyền 03.2021; trang 92. Chuyển trang 12,Q01/2023 do **Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh B** cấp ngày 07/06/2022; Ngày 15/04/2024 tại **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L** đã xác nhận chuyển nhượng QSD đất cho ông **NGUYỄN QUANG H**. Chi tiết Hợp đồng thế chấp số 55/HĐTC-2024 ký ngày 16/04/2024 tại **Văn phòng C, Số C**, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD giữa Ông **Nguyễn Quang H** và **Ngân hàng V1**

- Tài sản 3: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 119, tờ bản đồ số 89, tại địa chỉ: **Thôn H, Xã C, Huyện L, Tỉnh Bắc**

Giang theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 543382, Số vào sổ cấp GCN: CS 04984 SDC: quyền 03.2021; trang 92. Chuyển trang 12, Q01/2023 do **Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh B** cấp ngày 07/06/2022; Ngày 15/04/2024 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai **huyện L** đã xác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông **Nguyễn Quang H**. Chi tiết Hợp đồng thế chấp số 54/HĐTC-2024 ký ngày 16/04/2024 tại Văn phòng C, **Số C**, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD giữa Ông **Nguyễn Quang H** và **Ngân hàng V1**.

Tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu/sử dụng của Ông **Nguyễn Quang 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.

Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

Tính đến ngày 20/4/2026 bị đơn còn nợ **V1** là:

- Đối với Hợp đồng tín dụng số LN2404042243115: Nợ gốc: 1.204.374.000 đồng. Nợ lãi trong hạn: 12.645.908 đồng. Nợ lãi quá hạn: 128.463.403 đồng. Nợ chậm trả lãi: 5.251.962 đồng. Tổng cộng: 1.350.735.273 đồng

- Đối với Hợp đồng số 150-P-8584619: Nợ gốc: 61.480.000 đồng. Lãi trong hạn: 15.663.213 đồng. Lãi quá hạn: . Lãi chậm trả: . Tổng cộng: 77.143.213 đồng.

Tổng cộng cả 02 hợp đồng là:

- Nợ gốc: 1.265.854.000 đồng.
- Lãi trong hạn: 28.309.121 đồng.
- Lãi quá hạn: 128.463.403 đồng.
- Lãi chậm trả: 5.251.962 đồng.

Tổng cộng: 1.427.878.468 đồng (Một tỷ, bốn trăm hai mươi bảy triệu, tám trăm bảy mươi tám nghìn, bốn trăm sáu mươi tám đồng).

2.2. Các đương sự thống nhất phương án thỏa thuận như sau:

Về thời hạn thanh toán: Khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn tiếp tục chịu lãi theo hợp đồng kể từ 21/4/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ theo thời hạn thỏa thuận thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thanh toán toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán khoản nợ còn lại thì bị đơn tiếp tục phải thanh toán nốt khoản nợ còn lại theo quy định của pháp luật.

2.3. Về án phí: Do các đương sự tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án trước khi mở phiên toà nên chỉ phải chịu 50% mức án phí theo quy định. Ghi nhận sự tự nguyện nộp cả án phí dân sự sơ thẩm của bị đơn.

Ông **Nguyễn Quang H** phải chịu 27.418.177 đồng (Hai mươi bảy triệu, bốn trăm mười tám nghìn, một trăm bảy mươi bảy đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại **Ngân hàng TMCP V** 25.440.000 đồng (Hai mươi lăm triệu, bốn trăm bốn mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu

tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002068 ngày 23/01/2026 của Thi hành án dân sự thành phố 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.

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:

- *Đương sự;*
- *VKSND khu vực 7 – Hà Nội;*
- *THADS thành phố Hà Nội;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Ngọc Lan