

Số: **413/2026/QĐST-DS**

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 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 23 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 221/2026/TLST-DS ngày 04 tháng 02 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 Q**

Trụ sở: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, **tòa nhà S, số A, P, phường S, thành phố Hồ Chí Minh**

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Hàn Ngọc V** – Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng là: Ông **Nguyễn Chí Đ** theo Giấy ủy quyền số 409796.25 ngày 18/12/2025.

- Bị đơn: Bà **Trần Thị V1**, sinh năm 1966; CCCD số: 001166031812 cấp ngày 10/7/2021.

Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1963; CCCD số: 001063033722 cấp ngày 07/02/2024.

Cùng nơi thường trú: **Thôn L, xã Đ, thành phố Hà Nội.**

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: **Anh Nguyễn Văn T**, sinh năm 1984; CCCD số: 001084030223 cấp ngày: 19/11/2024. Nơi thường trú: **Thôn L, xã Đ, 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:

Ngân hàng TMCP Q (V2) và ông **Nguyễn Văn K**, bà **Trần Thị V1** đã ký kết các Hợp đồng tín dụng:

- Hợp đồng tín dụng số 104392798.24 ngày 23/02/2024. Với số tiền **V2** cho bà **V1**, ông **K** vay là: 1.750.000.000 đồng (Một tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng). Thời hạn vay: 108 tháng. Mục đích vay: Vay sửa nhà. Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân 9.5 %/năm áp dụng trong 24 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng; Hết thời hạn ưu đãi nói trên lãi suất sẽ được điều chỉnh 3 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở cộng biên độ 3.6%/năm. Thông tin về Lãi suất

cơ sở tại từng thời kỳ được thông báo công khai trên website của V2 và/hoặc theo hình thức thông báo khác do V2 quyết định trong từng thời kỳ. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: Hàng tháng, vào ngày 25. Từ ngày 25/02/2026 đến ngày 25/12/2032 với số tiền là 20.833.334 VNĐ, dư nợ gốc còn lại trả hết vào cuối kỳ. Ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 25.

Ngày 26/02/2024, V2 đã giải ngân cho bị đơn theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ (KUNN) số 104413139.24 ngày 23/02/2024 với số tiền 1.750.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của bị đơn và phù hợp với quy định tại Hợp đồng tín dụng.

Đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng ngày 05/02/2024 với nội dung: VIB cấp cho Bà Trần Thị V1 vay thẻ tín dụng với số tiền 175.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng; Trả nợ lãi, phí: theo biểu phí V2 từng thời kỳ.

Tài sản thế chấp cho khoản vay là:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 12+14, tờ bản đồ số: 03, địa chỉ: Thôn L, xã D, huyện Đ, thành phố Hà Nội (nay là Thôn L, Xã Đ, Thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 914680, số vào sổ cấp GCN: 1052.QĐUBND.2012/ CH.00095.2012 do UBND huyện Đ cấp ngày 08/05/2012 đứng tên ông Nguyễn Văn K (“TSTC”) theo HĐTC”. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 0330, quyền số: 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C lập ngày 23/02/2024. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, khoản nợ chuyển sang quá hạn.

Tính đến ngày 24/3/2026, bà Trần Thị V1 và ông Nguyễn Văn K còn nợ VIB các khoản sau:

- Đối với khoản nợ hợp đồng tín dụng số 104392798.24: Nợ gốc: 1.729.166.666 đồng. Nợ lãi trong hạn: 17.304.321 đồng. Nợ lãi quá hạn: 742 đồng. Tổng: 1.746.471.729 đồng

- Đối với khoản nợ thẻ: Nợ gốc: 128.987.544 đồng, Nợ lãi quá hạn, nợ phí: 3.098.000 đồng. Tổng: 132.085.544 đồng

- Tổng cộng cả 02 khoản nợ:

- + Nợ gốc: 1.858.154.210 đồng.

- + Nợ lãi trong hạn: 17.304.321 đồng.

- + Nợ lãi quá hạn, nợ phí: 3.098.742 đồng.

Tổng cộng: 1.878.557.273 đồng (Một tỷ, tám trăm bảy mươi tám triệu, năm trăm năm mươi bảy nghìn, hai trăm bảy mươi ba đồng).

2.2. Về thời hạn thanh toán:

- Chậm nhất ngày 31/3/2026 bị đơn thanh toán cho nguyên đơn 700.000.000 đồng (Nợ gốc). Ghi nhận bị đơn đã thanh toán xong ngày 31/3/2026.

- Chậm nhất ngày 30/4/2026 bị đơn thanh toán cho nguyên đơn 50.000.000 đồng (Nợ gốc).

- Chậm nhất ngày 31/5/2026 bị đơn thanh toán cho nguyên đơn 50.000.000 đồng (Nợ gốc).

- Chậm nhất ngày 30/6/2026 bị đơn thanh toán cho nguyên đơn toàn bộ nợ gốc và nợ lãi còn lại.

- Bị đơn tiếp tục trả tiền lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 01/4/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ cho **V2** theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

- Nếu bị đơn vi phạm bất kỳ kỳ thanh toán nào theo thỏa thuận thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nói trên để thanh toán toàn bộ khoản nợ. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán khoản nợ thì bị đơn vẫn tiếp tục phải trả 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 (sau khi trừ đi 700.000.000 đồng đã trả). Ghi nhận sự tự nguyện nộp cả án phí dân sự sơ thẩm của bị đơn.

Bà **Trần Thị V1** và ông **Nguyễn Văn K** phải liên đới chịu 23.678.359 đồng (*Hai mươi ba triệu, sáu trăm bảy mươi tám nghìn, ba trăm năm mươi chín đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại **Ngân hàng TMCP Q** 35.221.000 đồng (*Ba mươi lăm triệu hai trăm hai mươi mốt nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003016 ngày 02/02/2026 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