TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 - HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** ----------
Số: **876** /2026/QĐCNTT-DS	*Hà Nội, ngày 09 tháng 7 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 01 tháng 7 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 629/2026/TLST-DS ngày 19/5/2023 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 K**

Trụ sở chính: Số 108, phường N, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B – Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tạ Việt B1; CCCD số 019084007xxx cấp ngày 03/7/2024 – Giám đốc Ngân hàng TMCP K – Chi nhánh Đ Hà Nội; Địa chỉ: Số 284, xã P, Thành phố Hà Nội;

(Theo Văn bản ủy quyền số 652/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT3 ngày 25/6/2024 của Chủ tịch Hội đồng quản trị);

Ông Tạ Việt B ủy quyền tham gia tố tụng cho:

1. Bà Bùi Thị Thu H1 – Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP K – Chi nhánh Đ Hà Nội; CCCD số 034170011xxx cấp ngày 10/7/2021;

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc M – Trưởng Phòng Bán lẻ; CCCD số 001187011xxx ngày 09/5/2021;

3. Bà Nguyễn Thị Tuyết L – Trưởng Phòng Tổ chức tổng hợp; CCCD số 027180004xxx cấp ngày 27/12/2021;

4. Ông Nguyễn Văn C – Phó Trưởng Phòng Tổ chức tổng hợp; CCCD số 019075000xxx cấp ngày 16/4/2021;

5. Ông Lê Đức T – Cán bộ Phòng Tổ chức tổng hợp; CCCD số 027076013xxx cấp ngày 10/5/2021;

Địa chỉ chi nhánh: Số 284, xã P, Thành phố Hà Nội (Theo Văn bản ủy quyền lại số 106/UQ-CN ĐHN-TH ngày 19/6/2026 của Giám đốc Ngân hàng TMCP K – Chi nhánh Đ Hà Nội).

**** Bị đơn:*** Bà **Thái Thị Bích H**, sinh năm 1984; CCCD số 001184044xxx do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 06/4/2026;

Địa chỉ: Số 19, phường H, Thành phố Hà Nội;

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

[2.1] Nguyên đơn Ngân hàng TMCP K giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn: Bà Thái Thị Bích H phải thanh toán trả nguyên đơn Ngân hàng TMCP K số tiền còn nợ (theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: 81/2023-HĐCVHM/NHCT13134/TTBH ngày 21/12/2023) tạm tính đến hết ngày 30/6/2026 là: **2.015.376.072** *(Hai tỷ không trăm mười lăm triệu ba trăm bảy mươi sáu nghìn không trăm bảy mươi hai)* đồng. Trong đó, nợ gốc là: **1.608.656.000** *(Một tỷ sáu trăm linh tám triệu sáu trăm năm mươi sáu nghìn)* đồng; Nợ lãi: **406.720.072** *(Bốn trăm linh sáu triệu bảy trăm hai mươi nghìn không trăm bảy mươi hai*) đồng [Gồm lãi trong hạn: **267.302.896** *(Hai trăm sáu mươi bảy triệu, ba trăm linh hai nghìn tám trăm chín mươi sáu)* đồng; Lãi quá hạn: **139.417.176** *(Một trăm ba mươi chín triệu bốn trăm mười bảy nghìn một trăm bảy mươi sáu)* đồng];

Và bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 01/7/2026 cho đến khi thanh toán xong số nợ gốc, lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho nguyên đơn.

Theo Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay, thì lãi suất mà bị đơn phải tiếp tục thanh toán cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

[2.2] Nguyên đơn Ngân hàng TMCP K chấp nhận gia hạn trả nợ cho bị đơn bà Thái Thị Bích H như sau: Trong thời hạn **01** (Một) tháng (Tính từ ngày 01/7/2026 đến hết ngày 01/8/2026), bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc, lãi như yêu cầu trên và khoản tiền lãi phát sinh theo thoả thuận trong hợp đồng tín dụng cho nguyên đơn.

[2.3] Bị đơn bà Thái Thị Bích H xác nhận còn nợ nguyên đơn Ngân hàng TMCP K số tiền (theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: 81/2023-HĐCVHM/NHCT13134/TTBH ngày 21/12/2023) tạm tính đến hết ngày 30/6/2026 là: **2.015.376.072** *(Hai tỷ không trăm mười lăm triệu ba trăm bảy mươi sáu nghìn không trăm bảy mươi hai)* đồng. Trong đó nợ gốc là: **1.608.656.000** *(Một tỷ sáu trăm linh tám triệu sáu trăm năm mươi sáu)* đồng; Nợ lãi: **406.720.072** *(Bốn trăm linh sáu triệu bảy trăm hai mươi nghìn không trăm bảy mươi hai*) đồng [Gồm lãi trong hạn: **267.302.896** *(Hai trăm sáu mươi bảy triệu, ba trăm linh hai nghìn tám trăm chín mươi sáu)* đồng; Lãi quá hạn:

139.417.176 *(Một trăm ba mươi chín triệu bốn trăm mười bảy nghìn một trăm bảy mươi sáu)* đồng];

Và khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 01/7/2026 cho đến khi thanh toán xong số nợ gốc, lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Bị đơn cam kết trong thời hạn **01** (Một) tháng kể từ ngày 01/7/2026, bị đơn sẽ tất toán toàn bộ số tiền nợ như trên và khoản tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho nguyên đơn.

[2.4] Trường hợp quá thời hạn **01** (Một) tháng (Tính từ ngày 01/7/2026 đến hết ngày 01/8/2026), bị đơn bà Thái Thị Bích H không thanh toán được số tiền nợ (theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: 81/2023-HĐCVHM/NHCT13134/TTBH ngày 21/12/2023) tạm tính đến hết ngày 30/6/2026 là: **2.015.376.072** (Hai tỷ không trăm mười lăm triệu ba trăm bảy mươi sáu nghìn không trăm bảy mươi hai) đồng. Trong đó nợ gốc là: **1.608.656.000** (*Một tỷ sáu trăm linh tám triệu sáu trăm năm mươi sáu*) đồng; Nợ lãi: **406.720.072** (*Bốn trăm linh sáu triệu bảy trăm hai mươi nghìn không trăm bảy mươi hai*) đồng [Gồm lãi trong hạn: **267.302.896** (*Hai trăm sáu mươi bảy triệu, ba trăm linh hai nghìn tám trăm chín mươi sáu) đồng*; Lãi quá hạn: **139.417.176** (*Một trăm ba mươi chín triệu bốn trăm mười bảy nghìn một trăm bảy mươi sáu*) đồng] và khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 01/7/2026 cho đến khi thanh toán xong số nợ gốc, lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho nguyên đơn thì:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản thế chấp gồm:

+ **Tài sản thế chấp 1** là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, diện tích đất 167,2m^2 tại thửa đất số: 558; tờ bản đồ số: 20; Địa chỉ thửa đất tại: Thôn Q, xã Đ, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là thôn Q, xã T, tỉnh Phú Thọ) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL352541; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CS01755 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 18/5/2023 mang tên Thái Thị Bích H sinh năm 1984, căn cước công dân số 001184044662; Địa chỉ thường trú: Số 19, phường X, quận H (nay là phường H), thành phố Hà Nội.

Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 30/2023/HĐBĐ/NHCT13134-TTBH, số công chứng 1458, quyển số 05/2023/ TP/CC-SC/HĐGD ký ngày 24/5/2023; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 24/5/2023 tại Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh T.

+ **Tài sản thế chấp 2** là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, diện tích đất 87,3m^2 tại thửa đất số: 285; tờ bản đồ số: 16 (nay là tờ bản đồ số 92); Địa chỉ thửa đất tại: xã A, huyện L, tỉnh Bắc Ninh (nay là xóm H, thôn I, xã H, tỉnh Bắc Ninh) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL170883; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CS04802 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L tài cấp ngày 04/12/2023 mang tên Thái Thị Bích H sinh năm 1984,

căn cước công dân số 001184044662, địa chỉ thường trú phường X, quận H (nay là phường H), thành phố Hà Nội.

Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 70/2023/HĐBĐ/NHCT13134-ĐTTH, số công chứng 5938, quyển số 02/2023/ TP/CC-SC/HĐGD ký ngày 11/12/2023; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 11/12/2023 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện U;

[2.5] Sau khi xử lý, phát mại tài sản thế chấp, nếu số tiền thu được không đủ thanh toán các khoản nợ, thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán nốt số tiền còn nợ cho Ngân hàng TMCP K. Nếu số tiền thu được vượt quá các khoản phải thanh toán thì được trả lại cho bên thế chấp.

[2.6] Trường hợp phải xử lý phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, sinh sống, sinh hoạt dưới mọi hình thức trên phần diện tích tài sản thế chấp phải có nghĩa vụ di dời tài sản và chuyển đi nơi khác để thi hành án.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Các bên đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án trong trường hợp Tòa án tiến hành hòa giải trước khi mở phiên tòa thì phải chịu 50% mức án phí theo quy định là **36.153.761** *(Ba mươi sáu triệu một trăm năm mươi ba nghìn bảy trăm sáu mươi mốt)* đồng. Cụ thể nguyên đơn Ngân hàng TMCP K và bị đơn bà Thái Thị Bích H, mỗi bên phải chịu 25% số tiền án phí dân sự sơ thẩm là **18.076.880** *(Mười tám triệu không trăm bảy mươi sáu nghìn tám trăm tám mươi)* đồng.

Ghi nhận việc bị đơn bà Thái Thị Bích H tự nguyện chịu toàn bộ số tiền án phí dân sự **18.076.880** (*Mười tám triệu không trăm bảy mươi sáu nghìn tám trăm tám mươi*) đồng thay cho nguyên đơn. Tổng cộng bị đơn phải chịu tổng số tiền án phí **36.153.761** (*Ba mươi sáu triệu một trăm năm mươi ba nghìn bảy trăm sáu mươi mốt*) đồng.

Trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP K số tiền **32.284.057** *(Ba mươi hai triệu hai trăm tám mươi bốn nghìn không trăm năm mươi bảy)* đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0011508 ngày 13/5/2026 tại Thi hành án Dân sự Thành phố Hà Nội;

[4] 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.

[5] 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 TP Hà Nội;
- VKSND khu vực 1 – Hà Nội;
- Phòng THADS khu vực 1 – Hà Nội;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Cao Văn Thắng