TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3 – HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **574**/2026/QĐST-DS	*Hà Nội, 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 hoà giải thành ngày 23 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 1354/2025/TLST-DS ngày 19/11/2025 về *"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: Số H L, phường Đ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Ngô Chí D** – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Văn Đ** – Trưởng phòng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Quang S** – Chuyên viên Xử lý nợ.

*** Bị đơn:** Bà **Đỗ Ánh N**, sinh năm 1969

CCCD số 001169031982 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 21/6/2021.

Địa chỉ: Tổ A, phường H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đỗ Quang H,** sinh năm 1971

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Ông **Đỗ Quang H**, sinh năm 1971

CCCD số 001071004236 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/7/2021.

Địa chỉ: Tổ A, phường H, Thành phố Hà Nội.

- Bà **Bùi Thị Ngọc N1,** sinh năm 1970

CCCD số 001170003362 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 03/5/2024.

Địa chỉ: Tổ A, phường H, Thành phố Hà Nội.

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

2.1. Bà Đỗ Ánh N xác nhận có ký ***Hợp đồng cho vay hạn mức số 10417915 kèm Khế ước nhận nợ ký ngày 22/4/2025 và Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng Đ1 ngày 23/3/2023*** với Ngân hàng TMCP V (V1).

Ông Đỗ Quang H và bà Bì Thị Ngọc N2 xác nhận có ký ***Hợp đồng thế chấp số 8542083 ngày 16/3/2023 tại Văn phòng C, số công chứng 285, quyển số 01 – 2023 TP/CC-SCC/HĐGD*** với Ngân hàng TMCP V (V1).

Tài sản bảo đảm là: ***Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 137; Tờ bản đồ số 45; Địa chỉ: Thôn B, xã K, huyện N, tỉnh Ninh Bình (Nay là xã P, tỉnh Ninh Bình); Diện tích 880m^2; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 880m^2; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn là 170m^2 và Đất trồng cây lâu năm là 710m^2; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 483647, số vào sổ cấp GCN là CH 0062 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Bình cấp ngày 11/7/2011 cho ông Đỗ Quang H***. Tài sản bảo đảm nêu trên bảo đảm cho nghĩa vụ trả toàn bộ các khoản nợ của bà Đỗ Ánh N theo Hợp đồng ở trên.

Tính đến hết ngày 22/4/2026, bà Đỗ Ánh N còn nợ Ngân hàng TMCP V (V1) số tiền cụ thể là:

- Nợ gốc: 1.263.600.000 đồng;
- Nợ lãi phải trả: 123.867.736 đồng;
- Lãi phạt chậm trả lãi: 4.499.449 đồng;

Tổng cộng: 1.391.967.185 đồng

(Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm chín mươi mốt triệu, chín trăm sáu mươi bảy nghìn, một trăm tám mươi lăm đồng)

2.2. Bà Đỗ Ánh N đồng ý thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn ở trên và lãi phát sinh của Hợp đồng đã ký kết giữa các bên theo lộ trình cụ thể như sau:

Lần 1: Ngày 20/5/2026, bà Đỗ Ánh N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP V (V1) số tiền 500.000.000 đồng.

Lần 2: Ngày 22/6/2026, bà Đỗ Ánh N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP V (V1) toàn bộ số tiền còn lại là 891.967.185

đồng và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 23/4/2026.

Nếu bà Phạm Ánh N3 vi phạm bất kì kỳ trả nợ nào thì ngay lập tức có nghĩa vụ tất toán toàn bộ khoản nợ trên cho Ngân hàng TMCP V (V1) và Ngân hàng TMCP V (V1) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự thu hồi toàn bộ số tiền bà Đỗ Ánh N còn nợ tại Ngân hàng TMCP V (V1).

Kể từ ngày 23/4/2026, bà Đỗ Ánh N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng vay nêu trên cho đến khi thanh toán hết toàn bộ dư nợ.

3. Trường hợp bà Đỗ Ánh N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP V (V1) thì Ngân hàng TMCP V (V1) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm thuộc sở hữu của ông Đỗ Quang H và bà Bùi Thị Ngọc N1 theo Hợp đồng thế chấp số 8542083 ký ngày 16/3/2023, số công chứng 285, quyển số 01 – 2023 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C để thu hồi toàn bộ khoản nợ. Theo đó, tài sản bảo đảm cụ thể là: ***Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 137; Tờ bản đồ số 45; Địa chỉ: Thôn B, xã K, huyện N, tỉnh Ninh Bình (Nay là xã P, tỉnh Ninh Bình); Diện tích 880m^2; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 880m^2; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn là 170m^2 và Đất trồng cây lâu năm là 710m^2; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 483647, số vào sổ cấp GCN là CH 0062 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Bình cấp ngày 11/7/2011 cho ông Đỗ Quang H***.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để trả nợ cho Ngân hàng TMCP V (V1) thì Ngân hàng TMCP V (V1) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Đỗ Ánh N để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đỗ Ánh N tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là **26.879.508 đồng.**

Nguyên đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **27.000.000 đồng** theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0016994 ngày 19/11/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

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.

6. 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.

**** Nơi nhận:***
- Các đương sự;
- VKSND khu vực 3 – Hà Nội;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Hà Nội;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Lài