

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 các Điều 116, 298, 299, 317, 319, 320, 398, 463 Bộ luật Dân sự; Điều 27 Luật Đất đai; Điều 100, 103 Luật Các tổ chức tín dụng; điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; khoản 1 Điều 6, khoản 2, 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 hòa giải thành ngày 31 tháng 7 năm 2026, về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 150/2026/TLST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2026.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa 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 hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP V (sau đây gọi tắt là V1); địa chỉ trụ sở chính: Số H L, phường Đ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Ngô Chí D - Chức danh: Chủ tịch Hội đồng Quản trị V1

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Lê Đình T - Trưởng bộ phận xử lý nợ; ông Nguyễn Anh D1 - Chuyên viên xử lý nợ; địa chỉ: Tầng D, dự án T, đường B, phường H, tỉnh Quảng Ninh là người đại diện theo ủy quyền theo Văn bản ủy quyền số 9531/2025/UQ-KHCN ngày 15/12/2025 của ngân hàng TMCP

V).

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1980 và ông Đỗ Văn R, sinh năm 1975; nơi cư trú: thôn X, xã T, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện hợp pháp của ông R: bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1980; nơi cư trú: thôn X, xã T, tỉnh Quảng Ninh là người đại diện theo ủy quyền theo hợp đồng ủy quyền ngày 30/7/2026; số công chứng 2498/2026/CCGD tại Văn phòng C.

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

2.1. Tính đến ngày 31/7/2026, bà Nguyễn Thị H và ông Đỗ Văn R còn nợ Ngân hàng TMCP V tổng số tiền là:

Số Hợp đồng	Nợ gốc (đồng)	Lãi trong hạn (đồng)	Lãi quá hạn(đồng)	Phí/Lãi chậm trả (đồng)	Tổng cộng (đồng)
10338007	2.980.000.000	28.035.369	434.291.458	2.457.895	3.444.784.722
LN2312141233338	104.699.274	1.516.271	31.457.112	132.933	137.805.590
203-P-0754319	9.237.500		8.185.605	2.023.867	19.446.972
Tổng cộng	3.093.936.774	29.551.640	473.934.175	4.614.695	3.602.037.284

(bằng chữ: ba tỷ, sáu trăm linh hai triệu, không trăm ba mươi bảy nghìn, hai trăm tám mươi tư đồng)

2.2. Về phương án trả nợ: chậm nhất đến hết ngày 31 tháng 8 năm 2026, bà Nguyễn Thị H và ông Đỗ Văn R phải liên đới thanh toán toàn bộ số nợ 3.602.037.284đ (bằng chữ: ba tỷ, sáu trăm linh hai triệu, không trăm ba mươi bảy nghìn, hai trăm tám mươi tư đồng) và tiền lãi phát sinh của tất cả các hợp đồng tín dụng tính đến ngày thực tế ông R, bà H thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP V.

2.3. Kể từ ngày 01/8/2026, bà Nguyễn Thị H và ông Đỗ Văn R phải tiếp tục trả tiền lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng cho vay Hạn mức số 10338007 ký ngày 25/12/2024; Hợp đồng cho vay số LN2312141233338 ký ngày 14/12/2023; Hợp đồng thế tín dụng số 203-P-0754319 giữa bà Nguyễn Thị H và ông Đỗ Văn R với Ngân hàng TMCP V cho đến ngày thực tế ông R, bà H thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP V.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng thì lãi suất mà bà Nguyễn Thị H và ông Đỗ Văn R phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP V theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của

ngân hàng.

2.4. Trường hợp bà Nguyễn Thị H và ông Đỗ Văn R không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cần thiết để xử lý tài sản thế chấp giữa Nguyễn Thị H và ông Đỗ Văn R với Ngân hàng TMCP V để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP V, tài sản thế chấp là:

Toàn bộ Quyền sử dụng đất có diện tích là 1014,6m² được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,9,1; quyền sở hữu: 01 nhà b có diện tích 65,5m², 01 nhà p có diện tích 28m², 01 nhà tôn có diện tích 27,8m², 01 sân bê tông có diện tích 126,8m²; tường rào bao quanh và tài sản khác gắn liền với đất của bên thế chấp đối với thửa đất số: 168, tờ bản đồ số: 210; tại địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Ninh (nay là xã T, tỉnh Quảng Ninh) theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CR 125106, số vào sổ cấp GCN: CH01484 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 08/03/2019. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số LN2303228701869 ký ngày 28/03/2023, số công chứng 2207, Quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Nguyễn Thị H và ông Đỗ Văn R với Ngân hàng TMCP V (có sơ đồ kèm theo).

Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định 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.

2.5. Trong trường hợp số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì bà Nguyễn Thị H và ông Đỗ Văn R vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP V cho đến khi các khoản nợ được tất toán.

2.6. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị H và ông Đỗ Văn R phải liên đới chịu 9.600.000đ (chín triệu sáu trăm nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Bà Nguyễn Thị H và ông Đỗ Văn R phải liên đới hoàn trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền 9.600.000đ (chín triệu sáu trăm nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng TMCP V đã chi trả.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2.7. Về án phí: Bà Nguyễn Thị H và ông Đỗ Văn R phải liên đới chịu 52.020.373đ (năm mươi hai triệu, không trăm hai mươi nghìn, ba trăm bảy mươi ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 48.473.639đ (bằng chữ: bốn mươi tám triệu, bốn trăm bảy mươi ba nghìn, sáu trăm ba mươi chín đồng chẵn) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001103 ngày 17 tháng 3 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh.

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. Trường hợp quyết định 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 4, 6, 7, 8 và 36 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân tỉnh *Quảng Ninh*;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - *Quảng Ninh*;
- Thi hành án dân sự tỉnh *Quảng Ninh*;
- Lưu HS, Lưu VP.

THẨM PHÁN

(đã ký)

Phạm Thị Cúc