

Số: 05/2026/QĐST-DS

Hà Nội, ngày 26 tháng 01 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 Điều 463; Điều 466; Điều 467 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự;
Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 16 tháng 01 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: 322/2025/TLST-DS ngày 24 tháng 10 năm 2025.

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 thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP V** (Tên viết tắt: V); trụ sở: số **89 Láng H, phường Đ, Thành phố Hà Nội**.

Người đại diện pháp luật: ông Ngô Chí Dũng – chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Hồng Bắc – Chức vụ: Trưởng phòng cao cấp xử lý nợ Pháp lý khách hàng cá nhân (*theo văn bản ủy quyền số 30/2025/UQN-CTQT ngày 28/7/2025 của Chủ tịch Hội đồng quản trị*).

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: ông Trần Tuấn Khanh – Trưởng bộ phận; ông Dương Văn Tiến – cán bộ xử lý nợ; ông Nguyễn Duy Hiếu – cán bộ xử lý nợ (*theo giấy ủy quyền số 01/2026/UQ-VPB ngày 05/01/2026*).

- *Bị đơn:* anh **Khúc Ngọc V**, sinh ngày 22/12/1986; Căn cước công dân số: 033086002747, cấp ngày 25/4/2021, nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH. Nơi đăng ký nhân khẩu thường trú và nơi cư trú: thôn **Thọ S, xã Mỹ Đ, Thành phố Hà Nội**.

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

2.1 Về quan hệ tín dụng và số nợ Ngân hàng TMCP V (tên viết tắt là: V) và bị đơn anh Khúc Ngọc V xác nhận:

* Ngày 02/8/2023 giữa Ngân hàng V và bị đơn anh **Khúc Ngọc V** có ký 01 Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2307319862826 và Khế ước nhận nợ ngày 13/08/2024.

- Về nợ gốc, nợ lãi theo Hợp đồng cho vay hạn mức đã ký: tính đến ngày 16/01/2026 anh **Khúc Ngọc V** còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là: **436.376.196 đồng** (Bằng chữ: *Bốn trăm ba mươi sáu triệu ba trăm bảy mươi sáu nghìn một trăm chín mươi sáu đồng*), trong đó: nợ gốc là: **400,010,999 đồng** (Bằng chữ: *Bốn trăm triệu không trăm mười nghìn chín trăm chín mươi chín đồng*); nợ lãi trong hạn là: **4.833.688 đồng**; nợ lãi quá hạn là: **31.323.594 đồng**; lãi chậm trả là: 207.915 đồng).

Quá trình thực hiện Hợp đồng: anh **Khúc Ngọc V** đã trả được tổng số tiền là: 142,325,599 đồng (trong đó: Nợ gốc là: 99,989,001 đồng; Nợ lãi là: 42,336,598 đồng).

Ngày 13/8/2025 anh **Khúc Ngọc V** đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng V toàn bộ khoản vay theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2307319862826 bị chuyển sang nợ quá hạn.

Tiếp tục tính lãi trên nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay từ ngày 17/01/2026 cho đến khi bị đơn anh Vương thanh toán xong nợ gốc.

2.2 Về phương thức trả nợ Ngân hàng và bị đơn thống nhất phương thức trả nợ như sau:

Đến ngày 25/01/2026 anh **Khúc Ngọc V** tất toán trả hết toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi cho ngân hàng VP Bank. Kể từ ngày 17/01/2026, anh Vương phải chịu lãi suất theo thỏa thuận tại theo các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng cho đến khi tất toán khoản vay.

2.3 Về quan hệ thế chấp và xử lý tài sản thế chấp:

- Về tài sản thế chấp: Các bên xác nhận tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 281, tờ bản đồ số: 02, diện tích: 169m²; mục đích sử dụng: Đất ở, địa chỉ: thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức nay là xã Mỹ Đức, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 479350, số vào sổ cấp GCN: 42196 do UBND huyện Mỹ Đức cũ cấp ngày 28/01/2013 đứng tên bà Lê Thị Trung. Ngày 24/9/2018 Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh huyện Mỹ Đức xác nhận tặng cho ông **Khúc Ngọc V** theo hồ sơ số 1829000627BD.

Trường hợp anh **Khúc Ngọc V** vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo như thỏa thuận trên thì đề nghị xử lý tài sản bảo đảm theo như Hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo khoản vay cho Ngân hàng, theo đó Ngân hàng V có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi nợ cho Ngân hàng, tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 281, tờ bản đồ số: 02, diện tích: 169m²; mục đích sử dụng: Đất ở, địa chỉ: thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức nay là xã Mỹ Đức, thành phố Hà Nội - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 479350, số vào sổ cấp GCN: 42196 do UBND

huyện Mỹ Đức cũ cấp ngày 28/01/2013 đứng tên bà Lê Thị Trung. Ngày 24/9/2018 Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh huyện Mỹ Đức xác nhận tặng cho ông **Khúc Ngọc V** theo hồ sơ số 1829000627BD. Anh **Khúc Ngọc V** ký Hợp đồng thế chấp số công chứng: 1616/2023; Quyền số: 02 – 2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/04/2023 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Khôi, địa chỉ: số 106, phố Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy này là phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản đảm bảo không đủ thanh toán toàn bộ khoản nợ, anh **Khúc Ngọc V** phải có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi hết nợ.

2.4 Về án phí: Ngân hàng TMCP V, anh **Khúc Ngọc V** mỗi bên phải chịu 5.363.761 đồng (*năm triệu ba trăm sáu mươi ba nghìn bảy trăm sáu mươi một đồng*). Ghi nhận sự tự nguyện của anh Vương chịu cả phần án phí thay cho Ngân hàng Vnên anh Vương phải chịu 5.363.761 đồng (*năm triệu ba trăm sáu mươi ba nghìn bảy trăm sáu mươi một đồng*). Anh **Khúc Ngọc V** phải nộp án phí dân sự sơ thẩm 10.727.522 đồng (*mười triệu bảy trăm hai mươi bảy nghìn năm trăm hai mươi hai đồng*). Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP V 8.170.930 đồng (*tám triệu một trăm bảy mươi nghìn chín trăm ba mươi đồng*) số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012961 ngày 22/10/2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 – 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 3 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;*
- *TAND TP. Hà Nội;*
- *Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 12 – Hà Nội;*
- *Phòng THADS Khu vực 12 – Hà Nội;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

THẨM PHÁN

Trần Thị Thu Hương

