TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 12 - HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 01/2026/QĐST-DS	*Hà Nội, ngày 06 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 vào biên bản hoà giải thành ngày 29 tháng 12 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 310/2025/TLST-DS ngày 21 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 thoả thuận của các đương sự:

**** Nguyên đơn***: **Ngân hàng TMCP Q**

Địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà S, số 111A P, phường S, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Hàn Ngọc V – Tổng giám đốc

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hoàng Đình H – Giám đốc Thu hồi nợ (Theo văn bản uỷ quyền số 232349.25 ngày 15/7/2025)

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Minh H, ông Trần Văn L, bà Trần Thuỳ P và bà Trần Thị Trà M (Văn bản uỷ quyền số 342180.25 ngày 29/10/2025)

**** Bị đơn***: Anh **Đỗ Như V** - sinh năm 1979

Chị **Nguyễn Thị H** – sinh năm 1988

Đều có HKTT: Thôn Văn Cao, xã Vân Đình, TP. Hà Nội

Người đại diện theo uỷ quyền của chị H là anh V (văn bản uỷ quyền ngày 29/10/2025)

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

2.1. Xác nhận nợ:

Nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận: Ngày 30/5/2024, anh Đỗ Như V và chị Nguyễn Thị H đã ký Hợp đồng tín dụng số: 1449517.24 với Ngân hàng TMCP Q (VIB) vay số tiền 4.780.000.000 đồng. Theo đó, VIB đã giải ngân cho anh V, chị H số tiền 4.780.000.000 đồng (Bốn tỷ, bảy trăm tám mươi triệu đồng) theo Khế ước nhận nợ số: 1449517 (1).24 ngày 31/05/2024. Hợp đồng cho vay còn quy định về thời hạn vay, lãi suất, thời hạn thanh toán. Đồng thời anh V, chị H có ký Hợp đồng phát thẻ tín dụng ngày 12/12/2023 với hạn mức 75.000.000 đồng.

Anh V, chị H xác nhận còn nợ VIB số tiền tính đến ngày 24/12/2025 là: 5.087.261.743 đồng (*Năm tỷ, không trăm tám mươi bảy triệu, hai trăm sáu mươi mốt nghìn, bảy trăm bốn mươi ba đồng*), trong đó:

+ Hợp đồng tín dụng:

- Nợ gốc: 4.780.000.000 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 128.732.602 đồng;
- Lãi quá hạn: 121.754.398 đồng;

+ Thẻ tín dụng:

- Nợ gốc : 45.223.105 đồng;
- Nợ lãi : 4.521.322 đồng;
- Nợ phí : 7.030.316 đồng

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

**** Về thời hạn, số tiền thanh toán và lãi suất***: anh V, chị H sẽ có trách nhiệm thanh toán trả cho VIB số tiền tính đến ngày 24/12/2025 là: 5.087.261.743 đồng (*Năm tỷ, không trăm tám mươi bảy triệu, hai trăm sáu mươi mốt nghìn, bảy trăm bốn mươi ba đồng*) thành 03 kỳ cụ thể như sau:

- Kỳ 1, đến ngày 31/01/2026, anh V, chị H thanh toán cho VIB số tiền gốc là: 200.000.000đ (*hai trăm triệu đồng*);

- Kỳ 2, đến ngày 28/02/2026, anh V, chị H thanh toán cho VIB số tiền gốc là: 200.000.000đ (*hai trăm triệu đồng*);

- Kỳ 3, đến ngày 31/3/2026 anh V, chị H thanh toán cho VIB số tiền còn lại và tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc chưa thanh toán tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất được thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 1449517.24 ngày 30/5/2024 và Khế ước nhận nợ số: 1449517 (1).24 ngày 31/05/2024, Thẻ tín dụng ngày 12/12/2023 kể từ ngày 25 tháng 12 năm 2025 (Có sự điều chỉnh tăng, giảm theo từng thời kỳ của VIB) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

**** Về xử lý tài sản thế chấp***: Trường hợp bị đơn vi phạm bất kỳ kỳ thanh toán nào theo thoả thuận nêu trên hoặc không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì VIB có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho VIB là: Căn hộ chung cư số 3002, Tháp A – Tòa nhà New Skyline, diện tích sàn 125,4 m2, Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Căn hộ nêu trên gắn liền với thửa đất tại địa chỉ Tòa nhà New Skyline, khu đô thị mới Văn Quán - Yên Phúc, pH Văn Quán, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Diện tích đất 3534,0 m2. Hình thức sử dụng: Sử dụng chung; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền 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 DB 111481, số vào sổ cấp GCN: CS 07533 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 28/01/2021 đứng tên bà Nguyễn Thị H và ông Đỗ Như V. Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số công chứng: 03229, quyển số 05.2024 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vạn Xuân, thành phố Hà Nội công chứng ngày 30/5/2024.

Trường hợp số tiền sau khi phát mại tài sản không đủ trả nợ thì bị đơn có nghĩa vụ tiếp tục trả VIB cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ. Nếu phát mại tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho chủ sở hữu tài sản.

2.3. Về án phí: Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban TH vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Ghi nhận việc tự thoả thuận của các đương sự: bị đơn tự nguyện nộp toàn bộ tiền án phí dân sự. Bị đơn có đơn xin miễn giảm án phí và được chấp nhận nên được giảm 50% án phí dân sự.

Buộc anh Đỗ Như V và chị Nguyễn Thị H phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 42.407.722 đồng (*Bốn mươi hai triệu, bốn trăm linh bảy nghìn, bảy trăm hai mươi hai đồng*).

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí dân sự là 56.420.000 đồng (*Năm mươi sáu triệu, bốn trăm hai mươi nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số: 0012242 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 - Hà Nội ngày 17/10/2025.

3. 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.

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.

Nơi nhận:
- TAND Thành phố Hà Nội;
- VKSND KV 12 - Hà Nội;
- Phòng THADS KV12 - Hà Nội;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

THẨM PHÁN

Hoàng Thị Bích Hằng