

Số: **686/2026/QĐST-DS**

Hà Nội, ngày 01 tháng 6 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 21 tháng 5 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 190/2026/TLST-DS ngày 28 tháng 01 năm 2026 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 V (V1)**

Địa chỉ trụ sở: **Số H L, phường Đ, thành phố Hà Nội.**

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

Người đại diện theo ủy quyền: Các ông/bà **Đỗ Hoàng L, Phạm Tuấn A, Đỗ Thành T, Nguyễn Hồng B, Nguyễn Anh T1, Hà Xuân S, Vũ Ngọc Q, Nguyễn Văn Đ, Lê Đức L1, Nguyễn Thế A1, Nguyễn Như G, Cao Duy T2** (Theo Văn bản ủy quyền số 50/2025/UQN-CTQT ngày 07/11/2025 của Chủ tịch Hội đồng quản trị).

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông **Vương Văn T3**, ông **Phạm Minh P**, ông **Nguyễn Thanh T4** (Văn bản ủy quyền số 16744/2026/UQ-KHCN ngày 03/3/2026).

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị S1**, sinh năm 1966, Căn cước số 001166030709 cấp ngày 20/01/2026.

Địa chỉ: **Thôn Đ, xã Đ, thành phố Hà Nội.**

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

2.1. Về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp:

- Xác nhận: **Ngân hàng TMCP V** cùng bà **Nguyễn Thị S1** ký kết:

*Thứ nhất, Hợp đồng cho vay số LN2401031433966 ký ngày 05/01/2024. Số tiền cho vay: 4.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn Tỷ Đồng); Thời hạn vay: 180 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay; Mục đích sử dụng vốn: Thanh toán chi phí mua 05 BĐS: Thửa đất số 477+478+479+480+481, tờ bản đồ số 27, **xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng***

- Lãi suất trong hạn: + Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 9.4%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). + Cơ chế điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân ("Thời gian cố định"). Hết Thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu

tiên sau Thời gian cố định, ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là ngày đầu quý gần nhất tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần vào các ngày đầu quý tiếp theo (ngày đầu quý là các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm). Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của **V1** thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liền sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 180 tháng được Bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: **www.V1.com.vn**) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3.5%/năm.

- Lãi suất quá hạn: Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Thứ hai, Hợp đồng cho vay số 10306231 ký ngày 06/11/2024 và giải ngân theo 01 Khế ước nhận nợ kèm theo. Số tiền cho vay: 2.960.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai Tỷ Chín Trăm Sáu Mươi Triệu Đồng); Thời hạn vay: 12 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay; Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn kinh doanh sản xuất và phân phối sơn nước

- Lãi suất trong hạn: + Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 6.19%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). + Cơ chế điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 3 tháng kể từ ngày giải ngân ("Thời gian cố định"). Hết Thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau Thời gian cố định, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của **P1** thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liền sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được Bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: **www.V1.com.vn**) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3.5%/năm. - Lãi suất quá hạn: Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Khoản nợ trên là của cá nhân bà **S1**, không liên quan đến ai khác.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là:

+ Tài sản 1: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 477, tờ bản đồ số 27, tại địa chỉ: **xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng**. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 085881, Số vào sổ cấp GCN: CS10062 do **Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh L** cấp ngày 01/06/2022; Ngày 11/01/2024, tại **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L** - Chi nhánh **văn phòng đăng ký đất đai huyện B** xác nhận đã chuyển

nhượng cho bà Nguyễn Thị S1

+ Tài sản 2: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 478, tờ bản đồ số 27, tại địa chỉ: xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 085882, Số vào sổ cấp GCN: CS10063 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh L cấp ngày 01/06/2022; Ngày 11/01/2024, tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B xác nhận đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị S1

+ Tài sản 3: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 479, tờ bản đồ số 27, tại địa chỉ: xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 085883, Số vào sổ cấp GCN: CS10064 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh L cấp ngày 01/06/2022; Ngày 11/01/2024, tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B

+ Tài sản 4: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 480, tờ bản đồ số 27, tại địa chỉ: xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 085884, Số vào sổ cấp GCN: CS10065 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh L cấp ngày 01/06/2022; Ngày 11/01/2024, tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B xác nhận đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị S1

+ Tài sản 5: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 481, tờ bản đồ số 27, tại địa chỉ: xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 085885, Số vào sổ cấp GCN: CS10066 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh L cấp ngày 01/06/2022; Ngày 11/01/2024, tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B xác nhận đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị S1

Chi tiết Hợp đồng thế chấp số LN2401031433966 ký ngày 20/01/2024 tại Văn phòng C, Sổ C, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD giữa Bà Nguyễn Thị S1 và Ngân hàng V1).

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ với V1. Do đó, căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn, V1 đã chuyển khoản vay thành khoản nợ quá hạn từ ngày 14/11/2025.

Tính đến ngày 07/3/2026, bị đơn còn nợ V1 các khoản:

- Nợ gốc: 6.453.577.471 đồng
- Nợ lãi: 425.424.410 đồng
- Nợ lãi chậm trả lãi: 10.809.409 đồng

Tổng cộng: 6.889.811.290 đồng (Sáu tỷ, tám trăm tám mươi chín triệu, tám trăm mười một nghìn, hai trăm chín mươi đồng).

- Các đương sự thống nhất phương án thỏa thuận như sau:

Về thời hạn thanh toán: Khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn tiếp tục chịu lãi theo hợp đồng kể từ 08/3/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ theo thời hạn thỏa thuận thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thanh toán toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán khoản nợ còn lại thì bị đơn tiếp tục phải thanh toán nốt khoản nợ còn lại theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Bị đơn chịu cả án phí DSST.

2.3. Về án phí: Do các đương sự tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án trước khi mở phiên toà nên chỉ phải chịu 50% mức án phí theo quy định. Ghi nhận sự tự nguyện nộp cả án phí dân sự sơ thẩm của bị đơn.

Bà **Nguyễn Thị S1** phải chịu 57.444.900 đồng (*Năm mươi bảy triệu, bốn trăm bốn mươi bốn nghìn, chín trăm đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại **Ngân hàng TMCP V** 57.294.000 đồng (*Năm mươi bảy triệu, hai trăm chín mươi tư nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002568 ngày 28/01/2026 của Thi hành án dân sự thành phố 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 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;
- VKSND khu vực 7 – Hà Nội;
- THADS thành phố Hà Nội;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Ngọc Lan