

Số: 536/2026/QĐ-DSST

Hà Nội, ngày 15 tháng 06 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

- Căn cứ vào các điều 131, 187 và 188 của Bộ luật tố tụng Dân sự;
- Căn cứ biên bản hòa giải thành ngày 05/06/2026 vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số **579/2026/TLST-DS** ngày 20/04/2026 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 05/06/2026 về việc giải quyết toàn bộ vụ án là hoàn toàn tự nguyện, nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, 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:

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

*** Nguyên đơn:** - Ngân hàng TMCP V

Địa chỉ: Số H L, phường Đ, TP. Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Ngô Chí D** – Chủ tịch HĐQT

Đại diện theo ủy quyền: - Ông **Lê Mạnh C** - Nhân viên Ngân hàng

- Bà **Nguyễn Thị M** - Nhân viên Ngân hàng

- Anh **Vũ Khả Hoàng T** - Nhân viên Ngân hàng

- Ông **Nguyễn Văn N.** - Nhân viên Ngân hàng

*** Bị đơn:** - Ông **Phạm Vĩnh N1**, sinh năm: 1991

- Bà **Trịnh Thị Thu T1**; sinh năm: 2000

Cùng nơi cư trú: TDP P, Phường T, thành phố Hà Nội

(Bà **Trịnh Thị Thu T1** uỷ quyền cho ông **Phạm Vĩnh N1**)

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

1. Ông **Phạm Vĩnh N1** và bà **Trịnh Thị Thu T1** và **V1** có ký Hợp đồng cho vay số LN2505135564607 ngày 17/05/2025

- Số tiền cho vay: **5.900.000.000 đồng** (Năm tỷ chín trăm triệu đồng):

- Thời hạn vay: 360 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: Vay mua BĐS tại thửa đất số 18 TĐĐ số 166; địa chỉ Tổ H, Khu I, Phường M, Thành phố C, Tỉnh Quảng Ninh

- Lãi suất trong hạn:

+ Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 8.1%/năm.

+ 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.

- 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.

2. Ngày 10/10/2022 ông Phạm Vĩnh N1 và V1 có ký Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử.

- Hạn mức: 24.900.000 đồng. Ngày 03/04/2025 ông Phạm Vĩnh N1 được nâng hạn mức lên 48.741.750 đồng

- Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng thẻ: Theo quy định của V1

- Mục đích: Phục vụ nhu cầu đời sống

- Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay áp dụng theo biểu lãi suất cho vay do V1 quy định qua từng thời kỳ - Loại thẻ: VISA Super Shopee Platinum Credit

3. Tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên là:

Quyền sử dụng thửa đất số 8; Tờ bản đồ số: 166 tại địa chỉ: Tổ H, khu I, phường M, Thành Phố C, Tỉnh Quảng Ninh (Nay là: Tổ 8, khu I, phường M, Tỉnh Quảng Ninh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 00593364, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CN679 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành Phố C, Tỉnh Q cấp ngày 26/04/2025; Ngày 28/05/2025 tại Văn phòng Đ - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố C đã xác nhận chuyển nhượng cho ông Phạm Vĩnh N1 và bà Trịnh Thị Thu T1 theo hợp đồng thế chấp số LN 250xxx55xxx07 ngày 02/06/2025. Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết bằng văn bản, công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Phạm Vĩnh N1 và bà Trịnh Thị Thu T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ kể từ ngày 23/02/2026, tạm tính đến ngày 02/06/2026 ông Phạm Vĩnh N1 và bà Trịnh Thị Thu T1 còn nợ V1 là:

+ Nợ gốc tín dụng: 5.849.999.000 (*Năm tỷ tám trăm bốn mươi chín triệu chín trăm chín mươi chín ngàn*) đồng

+ Nợ lãi tín dụng: 271.740.406 (*Hai trăm bảy mươi một triệu bảy trăm bốn mươi nghìn bốn trăm linh sáu*) đồng

+ Tổng cộng: **6.121.739.406** (*Sáu tỷ một trăm hai mươi một triệu bảy trăm ba mươi chín nghìn bốn trăm linh sáu*) đồng

Ông Phạm Vĩnh N1 còn nợ thẻ với V3 là: **47.329.201** (*Bốn mươi bảy triệu ba trăm hai mươi chín nghìn hai trăm linh một*) đồng

2. Nay các bên thỏa thuận như sau:

- Khoản nợ tạm tính đến ngày 02/06/2026:

+ Đối với ông Phạm Vĩnh N1 và bà Trịnh Thị Thu T1 :

Nợ gốc: 5,849,999,000 (*Năm tỷ tám trăm bốn mươi chín triệu chín trăm chín mươi chín ngàn*) đồng

Nợ lãi: 271,740,406 (*Hai trăm bảy mươi một triệu bảy trăm bốn mươi nghìn bốn trăm linh sáu*) đồng

Tổng cộng: **6,121,739,406** (*Sáu tỷ một trăm hai mươi một triệu bảy trăm ba mươi chín nghìn bốn trăm linh sáu*) đồng

+ Ông Phạm Vĩnh N1 còn nợ thẻ đối với V3 là: **47,329,201** (*Bốn mươi bảy triệu ba trăm hai mươi chín nghìn hai trăm linh một*) đồng

- Toàn bộ khoản nợ trên ông Phạm Vĩnh N1 và bà Trịnh Thị Thu T1 sẽ thanh toán cho V3 chậm nhất vào ngày 02/07/2026.

- Trường hợp ông Phạm Vĩnh N1 và bà Trịnh Thị Thu T1 không thanh toán khoản nợ trên thì ông N1 và bà T1 sẽ bàn giao thửa đất số 8; Tờ bản đồ số: 166 tại địa chỉ: Tổ H, khu I, phường M, Thành Phố C, Tỉnh Quảng Ninh (Nay là: Tổ 8, khu I, phường M, Tỉnh Quảng Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 00593364, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CN679 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 26/04/2025; Ngày 28/05/2025 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố C đã xác nhận chuyển nhượng cho ông Phạm Vĩnh N1 và bà Trịnh Thị Thu T1 cho V1.

- Trường hợp ông Phạm Vĩnh N1 và bà Trịnh Thị Thu T1 không bàn giao thửa đất số 8; Tờ bản đồ số: 166 tại địa chỉ: Tổ H, khu I, phường M, Thành Phố C, Tỉnh Quảng Ninh (Nay là: Tổ 8, khu I, phường M, Tỉnh Quảng Ninh) thì V1 có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thanh toán khoản nợ

- Trường hợp giá trị thửa đất không đủ để thanh toán khoản nợ theo Hợp đồng cho vay LN2505135564607 ký ngày 17/05/2025 thì ông N1 , bà T1 có trách nhiệm thanh toán nốt số nợ còn lại. Trường hợp giá trị tài sản thế chấp không đủ để thanh toán khoản nợ Thẻ tín dụng ký ngày 10/10/2022 thì ông N1 có trách nhiệm thanh toán nốt số nợ còn lại.

- Lãi suất đối với khoản nợ chưa được thanh toán các bên thống nhất thực hiện các hợp đồng đã ký:

- Án phí:

+ Ông Phạm Vĩnh N1 và bà Trịnh Thị Thu T1 phải liên đới chịu **57.060.870** (*Năm mươi bảy triệu không trăm sáu mươi nghìn tám trăm bảy mươi*) đồng án phí DSST đối với Hợp đồng cho vay LN2505135564607 ký ngày 17/05/2025. Kỷ phần mỗi người phải nộp **28.530.435** (*Hai mươi tám triệu năm trăm ba mươi ngàn bốn trăm ba mươi lăm*) đồng

+ Ông Phạm Vĩnh N1 phải chịu **1.180.980** (*Một triệu một trăm tám mươi ngàn chín trăm tám mươi*) đồng đối với khoản nợ Thẻ tín dụng ký ngày 10/10/2022.

+ Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP V (V3) số tiền 56.950.000 VNĐ (*Năm mươi sáu triệu chín trăm năm mươi nghìn*) đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu tiền số 0009246 ngày 15/04/2026 của Phòng thi hành án dân sự Khu vực 4 – Hà Nội.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật và bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án thì bên phải thi hành án còn phải chịu lãi suất nợ quá hạn theo quy định của Ngân hàng N2 tương ứng với khoản tiền chưa thi hành án.

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, 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.

III. 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 nhân:

- VKSND khu vực 4 – Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Đặng Quỳnh C