TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 - HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **36**/2026/QĐST-DS	*Hà Nội, ngày 19 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 biên bản hòa giải thành ngày 10/01/2026, về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 1057/2025/TLST-KDTM ngày 15/12/2025 về *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành ngày 10/01/2026 về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thoả 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:

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

Nguyên đơn: Ngân hàng T1.

Địa chỉ trụ sở: Số A T, phường H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Anh T - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Hoàng Nhật H *(theo Giấy ủy quyền số 138/2025/GUQ-VCBNeo ngày 11/3/2025)* ủy quyền lại cho bà Lý Thị Quỳnh N *(theo Giấy ủy quyền số 1105/2025/GUQ-VCBNeo ngày 31/7/2025)*.

Bị đơn: bà Trần Thị Bích N1, sinh ngày 16/10/1993, CCCD số 036193003xxx do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp

Địa chỉ: số B ngõ C N, phường C, thành phố Hà Nội.

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

Về ký kết Hợp đồng:

Bà Trần Thị Bích N1 cùng Ngân hàng T1 (Sau đây gọi tắt là VCBNeo) ký kết Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ chi tiết như sau:

Theo Hợp đồng tín dụng số 99/2022/LOSS22/MG001/HĐTD/030 ngày 29/6/2022;

- Giấy nhận nợ số: 99/2022/LOSS22/MG001/ĐNRV_1/030 ngày 30/6/2022:

- Số tiền cho vay: **3.400.000.000** đồng

- Thời hạn vay: 300 tháng (30/6/2022 - 30/6/2047).

- Mục đích vay: Mua đất ở

Tạm tính đến ngày 10/01/2026 tổng số tiền vay là **5.039.236.066** đồng *(Năm tỉ không trăm ba mươi chín triệu hai trăm ba mươi sáu nghìn không trăm sáu sáu đồng)*, trong đó:

+ Nợ gốc: **3.399.999.958** đồng

+ Tổng nợ lãi: **1.639.236.108** đồng, trong đó:

+ Lãi trong hạn: **240.545.573** đồng

+ Lãi quá hạn: **1.341.028.993** đồng

+ Lãi chậm trả lãi: **57.661.542** đồng

Lãi vay, lãi chậm trả hoặc phí sẽ tiếp tục phát sinh kể từ ngày 11/01/2026 cho đến khi bên vay trả hết nợ. Bị đơn tiếp tục phải chịu lãi phát sinh theo mức lãi xuất nợ quá hạn được quy định tại Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký cho đến khi thanh toán hết nợ vay cho Nguyên đơn.

Trong trường hợp bị đơn vi phạm trả nợ thì đều bị coi là vi phạm và Nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, thu giữ, phát mại Tài sản đảm bảo cho khoản nợ là Quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền lợi và lợi ích phát sinh từ tài sản của bên thế chấp đối với thửa đất số 247, tờ bản đồ số 14; tại địa chỉ xã T, huyện V, tỉnh Hưng Yên (nay là xã V, tỉnh Hưng Yên); Diện tích 274 m^2 (Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi bốn mét vuông), sử dụng riêng 274 m^2; sử dụng chung: 0 m^2; Mục đích sử dụng: đất ở; thời gian sử dụng: lâu dài; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số V 618791, số vào sổ cấp GCN: 01810 QSDĐ/502-H-15/10/2003 do UBND huyện V, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 15/10/2003.

Nếu số tiền thu được từ bán tài sản đảm bảo không đủ thanh toán, thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho nguyên đơn bằng các tài sản khác của mình.

3. Về án phí:

- Bà Trần Thị Bích N1 tự nguyện chịu án phí hòa giải thành là 56.519.618 đồng.

- Ngân hàng T1 số được nhận lại 56.360.112 đồng tiền tạm ứng lệ phí đã đóng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0019679 ngày 12/12/2025 tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 4 – Hà Nội.

Trong trường hợp 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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 ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 – HÀ NỘI
Thẩm phán

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND khu vực 4 – Hà Nội;
- Lưu h/s.

Mai Thị Hương