

Số: **672/2026/QĐST-DS**

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2026

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

Căn cứ Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Luật số: 85/2025-QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Tòa án nhân dân được Quốc hội thông qua và có hiệu lực từ ngày 01/07/2025.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ Nghị quyết số 1656/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Hà Nội năm 2025.

Căn cứ Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân;

Căn cứ Nghị quyết số 02/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 sửa đổi bổ sung một số điều của một số Nghị quyết của Hội đồng Thẩm phán TANDTC;

Căn cứ khoản 2 Điều 17 - Luật phí và lệ phí 2015.

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án và điểm e, khoản 1.3, Điều 1, phần II - Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 27 tháng 03 năm 2026 và ý kiến của Văn phòng công chứng V1 thể hiện tại văn bản ngày 30/3/2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 515/2025/TLST-DS ngày 02 tháng 10 năm 2025 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 về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn bảy 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

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N2 - V2 (gọi tắt là ngân hàng hoặc V)

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

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Thanh T – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Chi nhánh thực hiện việc khởi kiện: **Ngân hàng TMCP N2 – Chi nhánh B1.**

Địa chỉ trụ sở chi nhánh: số G, T, phường C, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: bà Bùi Thị Ngọc B – chức vụ: Giám đốc chi nhánh (theo giấy ủy quyền số: 1210/UQ-V-PC ngày 09.9.2024 của Chủ tịch Hội đồng quản trị ngân hàng TMCP N2).

Bà Bùi Thị Ngọc B ủy quyền lại cho bà Phan Thị Thanh N; Căn cước công dân số 03418110460 do Cục trưởng cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 18.5.2023 – Chức vụ: Trưởng phòng PGD Mandarin, theo Giấy ủy quyền số 119/UQ ngày 21.01.2025.

2. Bị đơn: Bà Phạm Thị Thanh N1, sinh năm: 1982; Căn cước công dân số: 015182009000 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 15.8.2021.

Đăng ký HKTT: tổ G, phường Đ, thành phố Y, tỉnh Yên Bái nay là tổ dân phố Đ, phường Y, tỉnh Lào Cai.

Nơi ở hiện tại: tổ G phường Đ, thành phố Y, tỉnh Yên Bái nay là số X, tổ dân phố Đ, phường Y, tỉnh Lào Cai.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Trường mầm non S

Địa chỉ: tổ G phường Đ, thành phố Y, tỉnh Yên Bái nay là tổ dân phố Đ, phường Y, tỉnh Lào Cai.

Đại diện theo pháp luật: bà Nguyễn Thị Ngân G – Chủ trường, Hiệu trưởng.

Đại diện theo ủy quyền: bà Hoàng Thị Phương M – sinh năm: 1988

Căn cước công dân số: 015188006006 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 24.7.2022.

3.2. Công ty cổ phần G1

Địa chỉ: tổ G phường Đ, thành phố Y, tỉnh Yên Bái nay là tổ dân phố Đ, phường Y, tỉnh Lào Cai.

Đại diện theo pháp luật: Bà **Phạm Thị Thanh N1** – Tổng giám đốc

Căn cước công dân số: 015182009000 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 15.8.2021 (theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 18/9/2025).

3.3. Ông Nguyễn Việt C – sinh năm: 1985

Căn cước công dân số: 022085000204 do Cục cảnh sát quản lý về TTXH cấp ngày 10/10/2021.

Địa chỉ: số B, ngõ V, phường V - Q, Thành phố Hà Nội.

3.4. Văn phòng công chứng V1

Địa chỉ: G, đường Đ, Thành phố Y, tỉnh Yên Bái nay là phường Y, tỉnh Lào Cai.

Đại diện theo pháp luật: bà Vũ Thị Bích H – Trưởng Văn Phòng.

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

1. Ngân hàng TMCP N2 (gọi tắt là ngân hàng hoặc V2 hoặc V) do bà Phan Thị Thanh N – Chức vụ: Trưởng phòng PGD Mandarin, theo Giấy ủy quyền số 119/UQ ngày 21.01.2025 và bà Phạm Thị Thanh N1 tự nguyện thống nhất xác nhận các bên có ký 01 Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số: APPL00011168.HDCTD.KHCN ngày 07/06/2024; 01 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở ngày 01/06/2023, số công chứng: 2536, quyền số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng V1, tỉnh Yên Bái cũ nay là tỉnh Lào Cai chứng nhận ngày 01/6/2023; Giấy nhận nợ số: 01 ngày 07/6/2023. Quá trình ký các hợp đồng, giấy nhận nợ trên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc. Quá trình thực hiện các Hợp đồng, giấy nhận nợ giữa các bên không có tranh chấp gì.

Tính đến ngày 26/03/2026, tổng dư nợ của bà Phạm Thị Thanh N1 tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) tại V Chi nhánh B1 là: **15.860.087.050 đồng** (Bằng chữ: Mười lăm tỷ tám trăm sáu mươi triệu không trăm tám mươi bảy nghìn không trăm năm mươi đồng), trong đó:

Nợ gốc:	13.840.000.000 VND
Nợ lãi trong hạn:	113.677.589 VND
Nợ lãi quá hạn:	1.890.522.239 VND
Phí phạt chậm trả:	15.887.222 VND.

2. Đại diện theo ủy quyền Ngân hàng TMCP N2 (V2) và bà Phạm Thị Thanh N1 cùng thống nhất tự nguyện thỏa thuận về lộ trình trả nợ như sau:

- Bà N1 tắt toán toàn bộ khoản nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và phí phạt chậm trả (sau đây gọi chung là gốc lãi phí) trong thời hạn 03 (ba) tháng kể từ ngày Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Nếu trong 03 tháng đó bà N1 trả được toàn bộ gốc lãi phí nêu trên, Ngân hàng đồng ý giải chấp tài sản thế chấp và xem xét miễn 1 phần tiền lãi quá hạn và toàn bộ phí phạt chậm trả.

- Trường hợp hết thời hạn 03 (ba) tháng nêu trên bà N1 không trả được toàn bộ gốc lãi phí thì thỏa thuận trên mặc nhiên hủy bỏ và lãi, phí phát sinh được tính: kể từ ngày 26/3/2026, bà N1 phải chịu số tiền lãi, phí phát sinh đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay; Giấy nhận nợ đã kí giữa các bên cho đến khi tắt toán toàn bộ khoản nợ và các đương sự tự nguyện đồng ý thỏa thuận: Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp các bên đã kí kết để thu hồi toàn bộ khoản nợ. Tài sản thế chấp cụ thể:

+) Quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích: 636,3 m² (Bằng chữ: *Sáu trăm ba mươi sáu phẩy ba mét vuông*); hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (ODT); thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất có địa chỉ tại: Tổ G, phường Đ, thành phố Y, tỉnh Yên Bái (nay là tổ dân phố Đ, phường Y, tỉnh Lào Cai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 532411; số vào sổ cấp GCN: CH04655 do UBND thành phố Y cấp ngày 22/07/2019 cho bà Phạm Thị Thanh N1.

+) Nhà ở: Loại nhà ở: 01 nhà xây 5 tầng; DTXD: 243,2 m²; DT sàn: 1216,0m²; Kết cấu: Khung chịu lực: 01 nhà xây 4 tầng; DTXD: 250m²; DT sàn: 1000m²; Kết cấu: Khung chịu lực được xây dựng và/hoặc tạo lập trên Thửa đất.

Tài sản thế chấp trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Y nay là tỉnh Lào Cai ngày 01/06/2023.

III. Đại diện theo ủy quyền Ngân hàng TMCP N2 (V2), bà Phạm Thị Thanh N1, bà Hoàng Thị Phương M cùng thống nhất tự nguyện thỏa thuận: trường hợp Ngân hàng đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp các bên đã kí kết để thu hồi toàn bộ khoản nợ thì bà Phạm Thị Thanh N1, Trường mầm non S, Công ty cổ phần G1 tự giải quyết về các tài sản của Trường, của Công ty cũng như các quyền, nghĩa vụ khác của Trường, của Công ty có liên quan đến tài sản thế chấp

nêu trên và chấp hành và thực hiện nghĩa vụ của mình theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

IV. Ông Nguyễn Việt C, bà Phạm Thị Thanh N1 và đại diện theo ủy quyền Ngân hàng TMCP N2 (V2) cùng thống nhất tự nguyện thỏa thuận:

- Ông Nguyễn Việt C, bà Phạm Thị Thanh N1 tự nguyện thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng đặt cọc ngày 11/10/2024 lập tại Văn phòng công chứng V1, tỉnh Yên Bái nay là tỉnh Lào Cai.

- Tổng số tiền tính đến ngày 27/03/2026 bà N1 còn phải trả ông C số tiền là 261.000.000đ (hai trăm sáu một triệu đồng). Bà N1 cam kết khi bán tài sản thế chấp, số tiền thu được sẽ trích để trả cho ông C. Kể từ ngày 01/4/2026 bà N1 phải trả ông C số tiền lãi 1%/tháng của số tiền 261.000.000đ cho đến khi bà N1 trả hết toàn bộ số nợ.

V. Về án phí: Các đương sự chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật, cụ thể:

- Ngân hàng TMCP N2 (V2) và bà Phạm Thị Thanh N1 mỗi bên phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là: **30.965.021đ** (ba mươi triệu chín trăm sáu lăm nghìn không trăm hai một đồng). Ngân hàng TMCP N2 (V2) được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là **61.103.721đ** (sáu một triệu một trăm linh ba nghìn bảy trăm hai một đồng) tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: BLTU/25E 0009940 ngày 02/10/2025 của phòng Thi hành án Khu vực 1 – Hà Nội và được nhận lại số tiền là: **30.138.700đ** (ba mươi triệu một trăm ba mươi tám nghìn bảy trăm đồng).

- Ông Nguyễn Việt C và bà Phạm Thị Thanh N1 mỗi bên phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là: **3.261.500đ** (ba triệu hai trăm sáu một nghìn năm trăm đồng). Ông Nguyễn Việt C được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là **11.200.000đ** (mười một triệu hai trăm nghìn đồng) tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: BLTU/26E 0001857 ngày 21/01/2026 của phòng Thi hành án Khu vực 1 – Hà Nội và được nhận lại số tiền là: **7.938.500đ** (bảy triệu chín trăm ba mươi tám nghìn năm trăm đồng).

VI. 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.

VII. 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:

- *Đương sự*
- *Viện kiểm sát khu vực 1 – Hà Nội*
- *Phòng THA khu vực 1 – Hà Nội*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

Thẩm phán

Đỗ Thị Hồng Hạnh