TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3 – HÀ NỘI** Số: 780/2026/QĐST-DS	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 25 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông **Nguyễn Xuân Phương**.

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông **Hoàng Mạnh Hùng**.

- Bà **Trần Thị Kim Dung**.

Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 280; Điều 288; Điều 290; Điều 296; Điều 299; Điều 305; Điều 318; Điều 351; Điều 357; 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ điểm đ khoản 1.3 Mục II, Phần A Danh mục án phí, lệ phí Tòa án Ban hành kèm theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 288/2024/TLST-DS ngày 20 tháng 12 năm 2024, về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

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

* Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP V**.

Địa chỉ: Số H L, phường Đ, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Như G – Trưởng phòng xử lý nợ Phản ứng nhanh Khách hàng cá nhân miền B – Khối Quản trị rủi ro.

Người được ủy quyền lại: Ông Mai Quang T - Cán bộ xử lý nợ (theo giấy ủy quyền số 2105 ngày 01/5/2026).

Địa chỉ nhận thông báo: Tầng E, tòa nhà V, số G D, Cầu G. Hà Nội.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn: **Công ty Cổ phần M1** (nay đổi tên là: **Công ty Cổ phần J1**) theo giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 5 ngày 05/5/2026.

Địa chỉ: Tầng A, tòa nhà C, số B phố T, phường C, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Anh T1 – Tổng giám đốc.

Người được ủy quyền: Ông Phan Huy M – Giám đốc trung tâm xử lý nợ.

Người được ủy quyền lại: Ông Trương Đình T2 – chuyên viên xử lý nợ.
* Bị đơn: - Chị **Nguyễn Phương G1**, sinh năm 2001.
Trú tại: Số B, ngõ A đường H, phường T, Hà Nội.
- Anh **Ong Khắc N**, sinh năm 1996.
HKTT: Thôn A, Cảnh T, Y, Bắc Giang.
Trú tại: Số B, ngõ A đường H, phường T, Hà Nội.
* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
- Ông **Nguyễn Văn P**, sinh năm 1977.
- Bà **Doãn Thị C**, sinh năm 1979.
- Ông **Nguyễn Văn T3**, sinh năm 1945.
- Chị **Nguyễn Minh T4**, sinh ngày 01/02/2008.
- Cháu **Nguyễn Nam K**, sinh ngày 26/4/2009.
Người đại diện theo pháp luật của cháu K là ông Nguyễn Văn P và bà Doãn Thị C
Đều trú tại: Số B, ngõ A đường H, phường T, Hà Nội.

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

2.1. Anh Ong Khắc N và chị Nguyễn Phương G1 còn nợ và có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần J1, tổng số tiền tính đến ngày 25/6/2026 là: 2.821.229.954 đồng (Hai tỷ, tám trăm hai mươi mốt triệu, hai trăm hai mươi chín nghìn, chín trăm năm mươi bốn đồng); Trong đó: Nợ gốc: 2.148.192.996 đồng; Nợ lãi trong hạn: 16.204.687 đồng; Lãi quá hạn: 656.832.271 đồng; Theo Hợp đồng tín dụng số LN2210317279223 ngày 03/11/2022 và Hợp đồng tín dụng số LN2309080207707 ngày 20/09/2023. Cụ thể:

Anh Ong Khắc N và chị Nguyễn Phương G1 phải thanh toán cho V1 tổng số tiền cả gốc và lãi tạm tính đến hết ngày 25/6/2026 là 141,061,498 đồng (Một trăm bốn mươi mốt triệu, không trăm sáu mươi mốt nghìn, bốn trăm chín mươi tám đồng); Trong đó: nợ gốc 107,409,650 đồng, nợ lãi trong hạn 810,235 đồng, nợ lãi quá hạn 32,841,613 đồng. Theo Hợp đồng tín dụng số LN2210317279223 ngày 03/11/2022 và Hợp đồng tín dụng số LN2309080207707 ngày 20/09/2023.

Anh Ong Khắc N và chị Nguyễn Phương G1 phải thanh toán cho J tổng số tiền cả gốc và lãi tạm tính đến hết ngày 25/6/2026 là 2,680,168,456 đồng (Hai tỷ, sáu trăm tám mươi triệu, một trăm sáu mươi tám nghìn, bốn trăm năm mươi sáu đồng); Trong đó: nợ gốc 2,040,783,346 đồng, nợ lãi trong hạn 15,394,452 đồng, nợ lãi quá hạn 623,990,658 đồng. theo Hợp đồng tín dụng: số LN2210317279223 ngày 03/11/2022 và Hợp đồng tín dụng: số LN2309080207707 ngày 20/09/2023.

2.2. Anh Ong Khắc N và chị Nguyễn Phương G1 phải thanh toán số tiền 2.821.229.954 đồng (Hai tỷ, tám trăm hai mươi mốt triệu, hai trăm hai mươi chín nghìn, chín trăm năm mươi bốn đồng) cho Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần J1 chậm nhất vào ngày 31/7/2026:

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 26/6/2026), bên phải thi hành án phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh

toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà anh Ong Khắc N và chị Nguyễn Phương G1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh theo lộ trình đã thỏa thuận thì Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần J1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần J1. Tài sản bảo đảm là nhà đất tại: Thửa đất số 116+117(1P)-3, tờ bản đồ số 51-1-37 tại địa chỉ: B ngõ A H, phường H, quận H (nay là phường T), Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 628640, số vào sổ cấp GCN CS 39456 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 04/08/2018. Ngày 22/11/2022, tại Văn phòng Đ đã xác nhận chuyển nhượng cho anh Ong Khắc N và chị Nguyễn Phương G1; theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 5415/2022; quyển số 04-2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/12/2022 tại Văn phòng C1; giữa anh Ong Khắc N và chị Nguyễn Phương G1 với Ngân hàng. Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích kích thước thực tế và tài sản có trên đất tại thời điểm xử lý tài sản.

Khi xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất nêu trên, các tài sản gắn liền với đất sẽ được xử lý đồng thời với quyền sử dụng đất. Những người sinh sống trên đất là ông Nguyễn Văn P, bà Doãn Thị C, ông Nguyễn Văn T3, chị Nguyễn Minh T4, cháu Nguyễn Nam K phải di rời khỏi tài sản thế chấp trên để thi hành án.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của anh Ong Khắc N và chị Nguyễn Phương G1 đối với Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần J1. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Ong Khắc N và chị Nguyễn Phương G1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần J1.

2..3. Về án phí: Anh Ong Khắc N và chị Nguyễn Phương G1 tự nguyện nộp số tiền 88.424.500 đồng (T5 mươi tám triệu, bốn trăm hai mươi bốn nghìn, năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần J1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng TMCP V số tiền 39.200.000đ (Ba mươi chín triệu, hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0034411 ngày 20/12/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận Hoàng Mai, nay là 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND khu vực 3;
- THA dân sự TP. Hà Nội;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Xuân Phương