TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 – HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: **587**/2026/QĐST-DS	*Hà Nội, ngày 29 tháng 4 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 17 tháng 4 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 186/2026/TLST-DS ngày 17 tháng 6 năm 2025 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) Trụ sở: 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 là: Bà Trịnh Thị Thanh H – Giám đốc Trung tâm thu hồi nợ khách hàng cá nhân; bà Thái Thị Hồng H1 – Phó Giám đốc trung tâm thu hồi nợ khách hàng cá nhân; ông Nguyễn Hồng B – Trưởng phòng xử lý nợ phản ứng nhanh khách hàng cá nhân – Trung tâm thu hồi nợ khách hàng cá nhân theo Văn bản ủy quyền số 10/2025/UQN-CTQT ngày 12/02/2025.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông **Ngô Văn P,** Căn cước công dân số: 034093003067 cấp ngày 08/12/2021 và ông **Trần Ngọc S,** Căn cước công dân số: 040094008486 cấp ngày 26/3/2022 theo Văn bản ủy quyền số 1208/2025/UQN-VPB ngày 12/8/2025.

Người kế thừa một phần quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn: **Công ty cổ phần M1**

Trụ sở: Tầng A, tòa nhà C, số B phố T, phường Y, thành phố Hà Nội.

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

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông **Vũ Văn D1**, Căn cước công dân số: 034098013169 cấp ngày 28/9/2021 và ông **Nguyễn Hồng P1,** Căn cước công dân số: 001083003163 cấp ngày 01/8/2014 theo Văn bản ủy quyền số 19508/2025/UQ-XLN-JUPITER ngày 07/8/2025.

- Bị đơn: Bà **Đỗ Thị T1** - sinh năm 1986. Căn cước công dân: 001186046682 cấp ngày 10/7/2021.

Nơi thường trú: Thôn D, xã Đ, thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông **Trịnh Viết T2**, sinh năm 1978. Căn cước công dân số: 030078019965 cấp ngày 08/12/2021.

+ Bà **Lê Thị H2**, sinh năm 1980. Căn cước công dân số: 022180000054 cấp ngày 22/11/2021

+ Anh **Trịnh Gia M**, sinh ngày 27/01/2005. Căn cước công dân số: 022205006152.

+ Anh **Trịnh Viết Gia P2**, sinh ngày 23/3/2009. Căn cước công dân số: 001209020245.

+ Anh **Trịnh Viết Gia T3**, sinh ngày 12/7/2019. Căn cước số: 001219038302 cấp ngày 22/9/2024.

Cùng nơi thường trú: Thôn T, phường T, thành phố Hà Nội.

Cùng hiện ở: U01 – L79, KĐT N, phường Y, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của anh P2, anh T3 là ông T2 và bà H2.

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

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

Ngân hàng TMCP V và bà Đỗ Thị T1 đã ký kết Hợp đồng tín dụng số LN2408283604894 ngày 30/8/2024 với số tiền vay là: **6.594.700.000** đồng (Sáu tỷ, năm trăm chín mươi tư triệu, bảy trăm nghìn đồng); Thời hạn vay: 300 tháng; Mục đích sử dụng vốn: Vay hoàn vốn mua bất động sản tại thửa đất số 103, tờ bản đồ 27, tại địa chỉ: U, Khu D, Khu đô thị M, Y, H, Hà Nội.

Lãi suất trong hạn:

- Lãi suất cho vay (trong hạn): 8,2%/năm (Lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày).

- Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân. 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 300 tháng được Bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website:) 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 qúa 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 103, tờ bản đồ số 27, tại địa chỉ :U, Khu D, Khu đô thị M, Y, H, Hà Nội, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của bà Đỗ Thị T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền

sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP728997 do Văn phòng Đ cấp ngày 21/8/2024. Chi tiết tại Hợp đồng thế chấp số 4143/2024 ngày 30/8/2024 tại Văn phòng C Tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm số 19376 ngày 05/9/2024 tại Văn phòng Đ.

- Quá trình thực hiện Hợp đồng, bà Đỗ Thị T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn.

Theo Hợp đồng mua bán số: 33/2025/VPB-JUPITER, ký ngày 28/07/2025 và Phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng TMCP V (V1) với Công ty Cổ Phần M1 (sau đây gọi tắt là Công ty M1) thì V1 đồng ý bán và Công ty Cổ Phần M1 đồng ý mua (các) khoản nợ của khách hàng vay là ông/bà cụ thể như sau:

- Một phần (95%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay nêu trên;

Căn cứ vào quy định của pháp luật, Công ty M1 kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của V1 phát sinh từ các hợp đồng tín dụng, toàn bộ quyền và nghĩa vụ đối với khoản vay thẻ tín dụng và các biện pháp bảo đảm kèm theo. Trong đó, có quyền thực hiện khởi kiện khách hàng vay, bên có nghĩa vụ trả nợ, bên bảo đảm tại Tòa án theo quy định pháp luật. Đồng thời, V1 tiếp tục là chủ nợ và bên nhận bảo đảm tương ứng với phần khoản nợ chưa bán cho Công ty M1.

Quá trình xử lý khoản vay, V1 và Công ty M1 đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu bà Đỗ Thị T1 thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản vay cho VPBank/ Công ty M1 tuy nhiên bị đơn không thực hiện. Tính đến ngày 02/4/2026, bị đơn còn nợ Công ty M1 và V1 tổng số tiền cụ thể như sau:

- Nợ Công ty M1: Nợ gốc: 6.264.965.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 79.822.725 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.215.846.958 đồng; Nợ lãi chậm trả: 11.481.732 đồng. Tổng: 7.572.116.415 đồng.

- Nợ V1: Nợ gốc: 329.735.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 4.201.196 đồng; Nợ lãi quá hạn: 63.991.945 đồng; Nợ lãi chậm trả: 604.302 đồng. Tổng: 398.532.443 đồng.

Tổng cộng nợ cả Công ty M1 và V1 là:

+ Nợ gốc: 6.594.700.000 đồng

+ Nợ lãi trong hạn: 84.023.921 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 1.279.838.903 đồng

+ Nợ lãi chậm trả: 12.086.034 đồng

Tổng: **7.970.648.858** đồng (Bảy tỷ, chín trăm bảy mươi triệu, sáu trăm bốn mươi tám nghìn, tám trăm năm mươi tám đồng).

Nay, V1 và Công ty M1 khởi kiện yêu cầu:

- Buộc bị đơn phải thanh toán cho Công ty M1 và V1 toàn bộ khoản nợ trên.

2.2. Về thời hạn thanh toán:

- Các đương sự thống nhất phương án bị đơn tất toán toàn bộ khoản vay chậm nhất là ngày 28/7/2026.

- Bị đơn tiếp tục phải chịu lãi suất theo thỏa thuận trong Hợp đồng kể từ ngày 03/4/2026 cho đến khi thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty M1 và V1. Lãi phát

sinh phải trả cho Công ty M1 và V1 tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

- Kể từ ngày Quyết định có hiệu lực pháp luật mà bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Công ty M1 và V1 thì Công ty M1 và/hoặc V1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm nói trên để thu hồi khoản nợ.

- Số tiền thu được từ việc kê biên, phát mại tài sản bảo đảm sẽ được thanh toán cho Công ty M1 và V1 theo đúng tỉ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

- Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, thì bị đơn vẫn phải tiếp tục trả nốt khoản nợ còn lại cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

2.3. Về án phí: Do các đương sự tự thoả 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 Đỗ Thị T1 phải chịu 57.958.324 đồng *(Năm mươi bảy triệu, chín trăm tám mươi lăm nghìn, ba trăm hai mươi bốn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại Ngân hàng TMCP V 57.363.000 đồng *(Năm mươi bảy triệu, ba trăm sáu mươi ba nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 00072269 ngày 16/6/2025 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội 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.

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