

Số: 1240/2025/QĐST-DS

Hà Nội, ngày 17 tháng 12 năm 2025

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 09 tháng 12 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự thụ lý số 1254/2025/TLST-DS ngày 12/11/2025 về “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành 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 N1 (V)

Địa chỉ: Số A T, phường H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Thanh T** – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Thái Thăng L** – Giám đốc Chi nhánh N2 – Ngân hàng TMCP N1 (Theo giấy ủy quyền số 1404/UQ-VCB-PC ngày 12/9/2014 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP N1).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Bùi Hoàng L1** – Trưởng phòng giao dịch Trần Đại N – Ngân hàng TMCP N1 – Chi nhánh N2.

- **Bị đơn:** Chị **Nguyễn Thục A**, sinh năm 1996

CCCD số 014196011669 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 03/4/2022.

Nơi đăng ký thường trú: Tổ dân phố C, phường T, tỉnh Sơn La.

Nơi ở hiện nay: Căn hộ 106 – I, T, đường N, phường Đ, Thành phố Hà Nội.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Ông **Nguyễn Hải Q**, sinh năm 1967

Số căn cước công dân: 014067006581

Nơi đăng ký thường trú: Tổ dân phố C, phường T, tỉnh Sơn La.

Nơi ở hiện nay: Căn hộ chung cư B, TTTM DVTH và nhà ở cao tầng, phường Y, Thành phố Hà Nội.

- Bà **Đỗ Thị H**, sinh năm 1972

Số căn cước công dân: 014172007363

Nơi đăng ký thường trú: Tổ dân phố C, phường T, tỉnh Sơn La.

Nơi ở hiện nay: Căn hộ chung cư B, TTTM DVTH và nhà ở cao tầng, phường Y, Thành phố Hà Nội.

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

2.1. Chị Nguyễn Thục A xác nhận có ký Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 126/2021/TDN-BĐS ngày 19/7/2021 với Ngân hàng TMCP N1 – Chi nhánh N2.

Ông Nguyễn Hải Q và bà Đỗ Thị H xác nhận có ký hợp đồng thế chấp nhà ở số 126/2021/TDN-HĐTC ký ngày 19/7/2021 với Ngân hàng TMCP N1 – Chi nhánh N2.

Tính đến hết ngày 08/12/2025, chị Nguyễn Thục A còn nợ Ngân hàng TMCP N1 (V) – Chi nhánh N2 số tiền cụ thể là:

- Nợ gốc: 799.944.522 đồng;

- Nợ lãi: 154.367.789 đồng;

- Lãi phạt: 26.076.663 đồng;

Tổng cộng: 980.388.974 đồng.

2.2. Chị Nguyễn Thục A đồng ý thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt ở trên và lãi phát sinh của Hợp đồng trên chậm nhất đến ngày 30/6/2026, cụ thể thời gian và số tiền như sau:

Lần 1: Ngày 30/01/2026 thanh toán 100.000.000 đồng.

Lần 2: 27/02/2026 thanh toán 100.000.000 đồng.

Lần 3: Ngày 30/3/2026 thanh toán 100.000.000 đồng.

Lần 4: Ngày 29/4/2026 thanh toán 100.000.000 đồng.

Lần 5: Ngày 29/5/2026 thanh toán 100.000.000 đồng.

Lần 6: Ngày 30/6/2026 thanh toán toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi còn lại.

Kể từ ngày 09/12/2025, chị Nguyễn Thục A trả lãi phát sinh đối với hợp đồng vay đã ký ở trên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

3. Trường hợp chị Nguyễn Thục A không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ thời gian cam kết ở trên cho Ngân hàng TMCP N1 (V) thì Ngân hàng TMCP N1 (V) có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ, tài sản cụ thể là ***“Toàn bộ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 131301, số vào sổ cấp GCN CS 41684 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 04/10/2019 cho ông Nguyễn Hải Q và bà Đỗ Thị H theo Hợp đồng thế chấp số 126/2021/TDN-HĐTC ký ngày 19/7/2021 giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Hải Q và bà Đỗ Thị H (Bố mẹ của chị Nguyễn Thục A). Đặc điểm mô tả của tài sản cụ thể như sau: Thửa đất có địa chỉ tại Dự án Trung tâm Thương mại D và nhà ở cao tầng, xã T, huyện T, Thành phố Hà Nội (Nay là phường Y, Thành phố Hà Nội); Diện tích: 3406,0 m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng chung; Mục đích sử***

dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Loại nhà ở: Căn hộ chung cư A; Tên nhà chung cư: Tòa B – Trung tâm Thương mại D và nhà ở cao tầng; Diện tích sàn: 66,1 m²; Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Thời hạn sử dụng: Lâu dài”.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để trả nợ cho Ngân hàng TMCP N1 (V) thì Ngân hàng TMCP N1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của chị Nguyễn Thục A để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Chị Nguyễn Thục A tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là **20.705.835** (Hai mươi triệu, bảy trăm linh năm nghìn, tám trăm ba lăm đồng).

Nguyên đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **20.400.000 (Hai mươi triệu, bốn trăm nghìn đồng)** theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0015903 ngày 11/11/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

5. 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.

6. 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:**

- Các đương sự;
- VKSND khu vực 3 – Hà Nội;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Hà Nội;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Lại