

Số: 81/2026/QĐST- DS

Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2026

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

Căn cứ khoản 3 Điều 147; Điều 212 và Điều 213 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
Căn cứ Điều 351; Điều 357; Điều 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 15 tháng 01 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 1189/2025/TLST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2025 giữa các đương sự

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V (V1), Địa chỉ trụ sở: Số H L, phường L, quận Đ, Hà Nội, Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chức danh: Chủ tịch Hội đồng Quản trị, Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hồng B - Chức danh: Trưởng Phòng cao cấp XLN, Đại diện tham gia tố tụng: Ma Doãn T - chuyên viên xử lý nợ

2. Bị đơn: ông Lê Đức Minh T1, sinh năm 1998

HKTT: thôn Thượng, Bình Minh, Hà Nội

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

Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1973

HKTT: thôn T, B, Hà Nội

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 trái pháp luật, 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

*** Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự**

I. Về trách nhiệm trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số LN2201135085027 ngày 27/01/2022 và Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 27/01/2022, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử:

- Anh Lê Đức Minh T1 có vay nợ Ngân hàng TMCP V số tiền số tiền là 1,649,061,600 đồng; anh T1 đã được Ngân hàng giải ngân đủ số tiền là 1,649,061,600 đồng theo hợp đồng tín dụng số LN2201135085027 ngày 27/01/2022

- Ngày 08/01/2021, anh Lê Đức Minh T1 có ký Giấy đề nghị vay vốn có tài sản đảm bảo kiêm phương án sử dụng vốn; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng Đ với hạn mức 80.000.000 đồng

- Quá trình thực hiện hợp đồng thì anh T1 đã thanh toán cho ngân hàng số tiền là 709,529,006 đồng, trong đó tiền gốc: 124,873,563 đồng, tiền lãi: 584,655,443 đồng.

- Anh T1 xác nhận nghĩa vụ còn nợ và có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng TMCP V số tiền tạm tính đến 15/01/2026 là 1,696,028,651 đồng trong đó:

+ Số tiền theo Hợp đồng cho vay số LN2201135085027 ngày 27/01/2022 và Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 27/01/2022 là 1,617,273,565 đồng: Nợ gốc là 1,524,188,037 đồng, Nợ lãi: 93,085,528 đồng

+ Số tiền theo Giấy đề nghị vay vốn có tài sản đảm bảo kiêm phương án sử dụng vốn; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử là 78,755,086 đồng

- Phương án trả nợ: Chậm nhất ngày 30/01/2026 anh T1 tất toán toàn bộ khoản vay cho ngân hàng

- Anh T1 chịu các khoản lãi, chi phí phát sinh tính theo Hợp đồng tín dụng số LN2201135085027 ngày 27/01/2022 và Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 27/01/2022, Giấy đề nghị vay vốn có tài sản đảm bảo kiêm phương án sử dụng vốn; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 08/01/2021 kể từ ngày 16/01/2026 cho đến khi anh T1 hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay.

II. Về xử lý tài sản đảm bảo:

- Kể từ ngày Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự có hiệu lực, nếu anh T1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ tài sản đảm bảo của khoản vay để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng là: Toàn bộ Nhà ở là Căn hộ chung cư S, Tòa chung cư số S4.03, diện tích sàn 42,8m², tại địa chỉ thửa đất: Tòa L35.1 (S4.03), Lô đất F4-CH01, Dự án Khu đô thị M - Đ - V (Vinhomes S), Phường T, Quận N, Thành phố Hà Nội (Nay là Phường T, Thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 814005, Số vào sổ cấp GCN: VP03224 do Văn phòng Đ1 cấp ngày 16/10/2023 thuộc quyền sở hữu/ sử dụng của ông Lê Đức Minh T1. Chi tiết Hợp đồng thế chấp giữa ông Lê Đức Minh T1 với Ngân hàng TMCP V ký ngày 19/06/2024, số công chứng 2838/2024; Quyền số: 02/2024 TP/CC-SCC/HĐGD

tại Văn phòng C, thành phố Hà Nội. Theo đó anh T1 và những người đang cư trú tại căn hộ có trách nhiệm bàn giao căn hộ thể chấp để thi hành án.

- Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ thì anh T1 có trách nhiệm tiếp tục trả nợ đến khi hết khoản vay. Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại thừa so với số tiền phải trả thì ngân hàng có nghĩa vụ trả lại số tiền thừa cho anh T1

III. Về án phí:

- Anh T1 tự nguyện nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là: 31,935,000 đồng.

- Ngân hàng V được hoàn trả toàn bộ số tiền: 30.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí, lệ phí tại tòa án số 0015728 ngày 10 tháng 11 năm 2025 tại thi hành án thành phố Hà Nội

IV. 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 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.

V. 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:

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND khu vực 6 - Hà

Nội

- Thi hành án TP.HN
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

NGUYỄN VIỆT DŨNG