

Số: **597/2026/QĐST-DS**

Hà Nội, ngày 04 tháng 5 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 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ 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;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 23 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 548/TLST-DS ngày 19 tháng 12 năm 2025.

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:

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

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần V; Địa chỉ trụ sở: Số H L, phường Đ, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại cổ phần V.

Đại diện theo ủy quyền:

Ông Vũ Ngọc Q - Trưởng Phòng xử lý nợ pháp lý khách hàng cá nhân 2, Ngân hàng Thương mại cổ phần V.

Ông Nguyễn Văn Đ - Trưởng Phòng xử lý nợ pháp lý khách hàng cá nhân 5, Ngân hàng Thương mại cổ phần V.

(Theo Văn bản ủy quyền số 30/UQN-CTQT ngày 28/7/2025 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại cổ phần V)

Đại diện theo ủy quyền lại:

Ông Vương Văn T - Trưởng Bộ phận xử lý nợ, Ngân hàng Thương mại cổ phần V.

Bà Vũ Ngọc Á - Chuyên viên xử lý nợ, Ngân hàng Thương mại cổ phần V.

Ông Ngô Văn T1 - Chuyên viên xử lý nợ, Ngân hàng Thương mại cổ phần V.

Ông Phạm Minh P - Chuyên viên xử lý nợ, Ngân hàng Thương mại cổ phần V.

(Theo Văn bản ủy quyền ngày 03/4/2026 của Trưởng Phòng xử lý nợ pháp lý khách hàng cá nhân, Ngân hàng Thương mại cổ phần V)

2. Bị đơn:

2.1. Bà Phạm Thị T2, sinh năm 1976; Căn cước công dân số: 001176051157; Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, thành phố Hà Nội.

2.2. Ông Phạm Hồng D1, sinh năm 1974; Căn cước công dân số: 001074012310; Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Hồng D1: Anh Phạm Quang Đ1, sinh năm 1998; Căn cước công dân số: 001098033156; Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, thành phố Hà Nội.

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

Anh **Phạm Quang Đ1**, sinh năm 1998; Căn cước công dân số: 001098033156; Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, thành phố Hà Nội.

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

1. Về ký kết hợp đồng tín dụng và số tiền nợ:

Ngân hàng Thương mại cổ phần V và bà Phạm Thị T2, ông Phạm Hồng D1 đã ký kết hợp đồng tín dụng: Hợp đồng cho vay số LN2409183770849 ký ngày 23/09/2024, bà Phạm Thị T2 và ông Phạm Hồng D1 vay số tiền 1.000.000.000 đồng; Hợp đồng cho vay số LN2408163497589 ký ngày 19/08/2024, bà Phạm Thị T2 và ông Phạm Hồng D1 vay số tiền 2.500.000.000 đồng.

Tạm tính đến ngày 22/4/2026, bà Phạm Thị T2 và ông Phạm Hồng D1 còn nợ Ngân hàng số tiền **3.817.150.725 đồng**, trong đó:

- Hợp đồng cho vay số LN2409183770849 ngày 23/09/2024, nợ gốc: 999.466.467 đồng, nợ lãi: 85.043.575 đồng, lãi chậm trả: 2.724.916 đồng.

- Hợp đồng cho vay số LN2408163497589 ngày 19/08/2024, nợ gốc: 2.500.000.000 đồng, nợ lãi: 218.539.726 đồng, lãi chậm trả: 11.376.041 đồng.

2. Tài sản đảm bảo cho khoản vay:

Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 8A(1), tờ bản đồ số 30, địa chỉ: Thôn H, xã Đ, huyện Đ, thành Phố Hà Nội (Nay là thôn H, xã Đ, 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 BV 491671, Số vào sổ cấp GCN: CH.00116.2014/2005.QĐUBND.2014 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội cấp ngày 11/08/2014 mang tên bà Phạm Thị T2. Theo Hợp đồng thế chấp số 3928/2024 ký ngày 19/08/2024 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn K, Số công chứng 3928/2024, quyền số 03-2024 TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Phạm Thị T2 và Ngân hàng Thương mại cổ phần V.

3. Nghĩa vụ và phương thức trả nợ:

- Bà Phạm Thị T2 và ông Phạm Hồng D1 có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V toàn bộ số nợ gốc, lãi, lãi chậm trả của Hợp đồng cho vay số LN2409183770849 ngày 23/9/2024 và Hợp đồng cho vay số LN2408163497589 ngày 19/8/2024, tạm tính đến ngày 22/4/2026 là: 3.817.150.725 đồng (Ba tỷ, tám trăm mười bảy triệu, một trăm năm mươi nghìn, bảy trăm hai mươi lăm đồng), trong đó:

Hợp đồng cho vay số LN2409183770849 ngày 23/09/2024, nợ gốc: 999.466.467 đồng, nợ lãi: 85.043.575 đồng, lãi chậm trả: 2.724.916 đồng.

Hợp đồng cho vay số LN2408163497589 ngày 19/08/2024, nợ gốc: 2.500.000.000 đồng, nợ lãi: 218.539.726 đồng, lãi chậm trả: 11.376.041 đồng.

- Đến ngày 01/7/2026, bà Phạm Thị T2 và ông Phạm Hồng D1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và lãi chậm trả của Hợp đồng cho vay số LN2409183770849 ngày 23/9/2024 và Hợp đồng cho vay số LN2408163497589 ngày 19/8/2024, tạm tính đến ngày 22/4/2026 là: 3.817.150.725 đồng (Ba tỷ, tám trăm mười bảy triệu, một trăm năm mươi nghìn, bảy trăm hai mươi lăm đồng).

- Bà Phạm Thị T2 và ông Phạm Hồng D1 phải tiếp tục chịu tiền lãi, lãi chậm trả kể từ ngày 23/4/2026 theo quy định tại Hợp đồng cho vay số LN2409183770849 ngày 23/9/2024 và Hợp đồng cho vay số LN2408163497589 ngày 19/8/2024 cho đến khi trả hết nợ tại Ngân hàng Thương mại cổ phần V.

Trường hợp, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay.

- Đến hết ngày 01/7/2026, bà Phạm Thị T2 và ông Phạm Hồng D1 không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ, gồm: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 8A(1), tờ bản đồ số 30, địa chỉ: Thôn H, xã Đ, huyện Đ, thành Phố Hà Nội (Nay là thôn H, xã Đ, 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 BV 491671, Số vào sổ cấp GCN: CH.00116.2014/2005.QĐUBND.2014 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội cấp ngày 11/08/2014 mang tên bà Phạm Thị T2. Theo Hợp đồng thế chấp số 3928/2024 ký ngày 19/8/2024 tại Văn phòng C, Số công chứng 3928/2024, quyền số 03-2024 TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Phạm Thị T2 và Ngân hàng Thương mại cổ phần V. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Hiện trên tài sản thế chấp có bà Phạm Thị T2, ông Phạm Hồng D1 và anh Phạm Quang Đ1 đang ở, ngoài ra không còn ai khác.

- Trường hợp, sau khi xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V, thì bà Phạm Thị T2 và ông Phạm Hồng D1 phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả số nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: 54.171.500 đồng (Năm mươi tư triệu, một trăm bảy mươi một nghìn, năm trăm đồng), bà Phạm Thị T2 và ông Phạm Hồng D1 tự nguyện chịu toàn bộ để sung ngân sách Nhà nước.

5. Về tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm: Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V số tiền tạm ứng án phí 51.559.000 đồng (Năm mươi một triệu, năm trăm năm mươi chín nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0019865 ngày 16/12/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

6. Trường hợp, Quyết định 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 Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

III. 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 KV7 - Hà Nội
- THADS TP. Hà Nội;
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Đỗ Duy Khoa