TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐAN PHƯỢNG** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 16/2025/QĐST-DS.	*Đan Phượng, ngày 25 tháng 6 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 17 tháng 6 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: 55/2025/TLST-DS ngày 21 tháng 5 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:

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

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP X (EximBank);

Địa chỉ: tầng 8 tòa nhà Vincom Center, số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Cảnh Anh, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP X;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Thu Trang, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP X, Chi nhánh Hà Nội, Phòng giao dịch Tây Hồ (theo Văn bản ủy quyền số 03/2024/UQ-EIB ngày 08/8/2024 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP X).

- *Bị đơn:* Anh Lê Phong T, sinh năm 1999;

Địa chỉ: Cụm 4, xã Liên Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

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

+ Ông Lê Phong T, sinh năm 1977;

+ Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1977;

+ Chị Đỗ Thị N, sinh năm 1999;

+ Cháu Lê Đức A, sinh năm 2023;

Cùng địa chỉ: Cụm 4, xã Liên Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật cho cháu Lê Đức A là: Anh Lê Phong T sinh năm 1999 và chị Đỗ Thị N sinh năm 1999; Cùng địa chỉ: Cụm 4, xã Liên Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Người được bà Nguyễn Thị S ủy quyền là: Anh Lê Phong T, sinh năm 1999; địa chỉ: Cụm 4, xã Liên Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

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

- Ngân hàng TMCP X và anh Lê Phong T xác nhận tạm tính đến ngày 17/6/2025 thì anh Lê Phong T còn nợ Ngân hàng TMCP X số tiền là 1.103.045.908 đồng, trong đó: Nợ gốc: 937.637.003 đồng, nợ lãi trong hạn 140.332.893 đồng, lãi quá hạn 16.114.540 đồng, phạt chậm trả lãi 8.961.472 đồng. Cụ thể theo các Hợp đồng tín dụng sau:

+ Hợp đồng tín dụng từng lần số LAV-210079142-1705, Khế ước nhận nợ số 1705-LDS-210000083 ngày 05/11/2021, gồm: Nợ gốc 455.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 67.202.014 đồng, lãi quá hạn 7.114.404 đồng, phạt chậm trả lãi 4.457.428 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng từng lần số 1705-LAV-220070966, Khế ước nhận nợ số 1705-LDS-220000081 ngày 15/8/2022, gồm: Nợ gốc 275.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 41.613.288 đồng, lãi quá hạn 1.731.113 đồng, phạt chậm trả lãi 2.625.725 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng từng lần số 1705LAV230059610, Khế ước nhận nợ số 1705-LDS-230000073 ngày 27/7/2023, gồm: Nợ gốc 192.833.336 đồng, nợ lãi trong hạn 31.517.591 đồng, lãi quá hạn 1.233.475 đồng, phạt chậm trả lãi 1.878.319 đồng.

+ Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ quốc tế ngày 04/11/2021, gồm: Nợ gốc: 14.803.667 đồng, lãi quá hạn 6.035.548 đồng.

- Anh Lê Phong T đồng ý thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP X số tiền nợ theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên, với tổng số tiền nợ là 1.103.045.908 đồng, trong đó: Nợ gốc: 937.637.003 đồng, nợ lãi trong hạn 140.332.893 đồng, lãi quá hạn 16.114.540 đồng, phạt chậm trả lãi 8.961.472 đồng.

Kể từ ngày 18/6/2025, anh Lê Phong T phải tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP X các khoản lãi phát sinh theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ (Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay).

- Chậm nhất đến ngày 20/7/2025 anh Lê Phong T trả Ngân hàng TMCP X toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi và lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP X. Trường hợp anh Lê Phong T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh theo đúng cam kết thì anh Lê Phong T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhất trí để Ngân hàng TMCP X yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ. Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và

tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 586, tờ bản đồ số 4, diện tích 62,2m^2; địa chỉ: Cụm 4, xã Liên Hà, huyện Đan Phượng, 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: CH 120630; số vào sổ cấp GCN: CS-ĐP 06071 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 26/4/2017, mang tên Lê Phong T; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3467, quyển số 02/2021.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/11/2021; Văn bản sửa đổi hợp đồng thế chấp (lần 1) số công chứng 3398, quyển 02/2022.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/8/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp (lần 2) số công chứng 2216, quyển 03/2023.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/7/2023 tại Văn phòng công chứng số 3 thành phố Hà Nội; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, Chi nhánh huyện Đan Phượng ngày 05/11/2021.

Khi anh Lê Phong T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ thì Ngân hàng TMCP X phải trả lại anh Lê Phong T các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản đã thế chấp được ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp tài sản hai bên ký kết.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của anh Lê Phong T với Ngân hàng TMCP X. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì anh Lê Phong T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP X.

- Về án phí: Anh Lê Phong T tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 22.545.000 đồng (Hai mươi hai triệu năm trăm bốn mươi năm nghìn đồng).

Trả lại Ngân hàng TMCP X số tiền 21.000.000 đồng (Hai mươi mốt triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010680 ngày 21/5/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đan Phượng, 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.

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, 7a, 7b 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:
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Đan Phượng;
- CCTHADS huyện Đan Phượng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Doãn Văn Tuyến