TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 7 – HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự Do – Hạnh phúc**
Số: 366/2025/QĐST-DS	*Hà Nội, ngày 30 tháng 9 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213, Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 22 tháng 9 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: 135/2025/TLST-DS ngày 19 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:

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

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP QT; Địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, phường Bến N, quận 1, Thành phố H; Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V-Tổng giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Đình H-Giám đốc thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ vùng; Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Hoàng Tuấn Khải - Nhân viên Ngân hàng.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Quí M, sinh năm 1984 và bà Đinh Thị Thu T, sinh năm 1997; Đều có địa chỉ: Thôn Thái P, xã Mai Đ, huyện S, thành phố H. (Nay là thôn Thái P, xã S, thành phố H)

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

1. Về dư nợ: Tính đến hết ngày ngày 22/9/2025, ông Nguyễn Quý M và bà Đinh Thị Thu T đã trả được cho Ngân hàng TMCP QT tổng số tiền là: 1.446.699.294 đồng (Trong đó: 500.566.551đồng nợ gốc; 944.967.431 đồng lãi trong hạn; 1165321 đồng lãi quá hạn). Ông Nguyễn Quí M và bà Đinh Thị Thu T còn nợ VIB với tổng số tiền là 2.218.997.453 đồng, cụ thể của từng khoản vay như sau:

1.1. Khoản vay Hợp đồng tín dụng 9738596.21 ngày 27/10/2021: 1.349.329.166 đồng; Trong đó: Nợ gốc: 1.216.117.449 đồng; Nợ lãi: 68.867.148 đồng; Lãi quá hạn: 64.344.569 đồng;

1.2. Khoản vay Hợp đồng tín dụng 1591059.21 ngày 27/10/2021: 868.369.287 đồng; Trong đó: Nợ gốc: 783.316.000 đồng; Nợ lãi: 41.208.470 đồng; Lãi quá hạn: 43.844.817 đồng.

1.3. Khoản thẻ tín dụng: 1.299.000 đồng; Nợ gốc: 0 đồng; Nợ lãi: 0 đồng; Phí thẻ: 1.299.000 đồng.

2. Về Phương án trả nợ: Các đương sự thống nhất về phương án trả nợ như sau:

Lần 1: Chậm nhất đến ngày 25/10/2025, ông Nguyễn Quí M và bà Đinh Thị Thu T có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP QT số tiền là 50.000.000 đồng.

Lần 2: Chậm nhất đến ngày 25/11/2025, ông Nguyễn Quí M và bà Đinh Thị Thu T có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP QT số tiền là 50.000.000 đồng.

Lần 3: Chậm nhất đến ngày 25/12/2025, ông Nguyễn Quí M và bà Đinh Thị Thu T có trách nhiệm tất toán toàn bộ khoản vay còn lại, bao gồm lãi phát sinh cho đến ngày thực tế thanh toán.

Ông Nguyễn Quí M và bà Đinh Thị Thu T còn phải tiếp tục trả lãi trên số tiền nợ gốc, nợ lãi chậm trả theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày 23/9/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản tiền phải trả VIB theo quy định tại Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp.

3. Về xử lý tài sản bảo đảm:

Kể từ ngày Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà ông Nguyễn Quí M và bà Đinh Thị Thu T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên (bao gồm cả việc vi phạm bất kỳ lộ trình trả nợ nào) thì VIB được tự mình và/hoặc có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 525a, tờ bản đồ số: 13 địa chỉ: Thôn Thái Phù, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC605570, số vào cấp GCN: H00025 do Ủy ban nhân dân huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội cấp ngày 02/11/2005 đứng tên ông Bùi Văn Thành. Ngày 10/06/2019 Ông Bùi Văn T chuyển nhượng cho anh Nguyễn Quí M, sinh năm 1984, CCCD số 001084013566, địa chỉ tại Thái P, Mai Đ theo HĐ số 1170/HĐCN/2019 lập ngày 24/05/2019 tại phòng công chứng số 5 – TP Hà Nội (“TSTC”) theo HĐTC số 6953, ngày 27/10/2021. Diện tích thực tế đo là 167,4m^2, trong đó có 164,4m^2 hiện đang sử dụng nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 03$m^{2,}$ hiện đang sử dụng ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các đương sự đồng ý phát mại theo hiện trạng diện tích đất đang sử dụng có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 164,4m^2 có vị trí từ các điểm (1,2,3,4,5,6,7,8,9,1) (Có sơ đồ kỹ thuật thửa đất kèm theo).

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả Khoản nợ của ông Nguyễn Quí M và bà Đinh Thị Thu T với VIB. Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh

toán hết Khoản nợ thì ông Nguyễn Quí M và bà Đinh Thị Thu T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết Khoản nợ còn lại cho VIB.

4. Về án phí:

- Ông M và bà T tự nguyện chị cả tiền án phí dân sự sơ thẩm là 38.189.900 đồng (Ba mươi tám triệu, một trăm tám mươi chín ngàn, chín trăm đồng).

- Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP QT số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 39.346.000 đồng (Ba mươi chín triệu, ba trăm bốn mươi sáu ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án ký hiệu BLTU/23 số: 0073371 ngày 12/5/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

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.

IV. 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;*
- *Phòng THADS Khu vực 7, Hà Nội;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

THẨM PHÁN

Nguyễn Thanh Tùng