TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 10 - HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 176/2025/QĐST-DS	*Hà Nội, ngày 18 tháng 9 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào các Điều 28, 147, 212 và 213 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24, mục 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 10 tháng 9 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 07/2025/TLST-DS ngày 08 tháng 7 năm 2025.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành ngày 10 tháng 9 năm 2025 là hoàn toàn tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật, 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 thỏa thuận của các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần H

Địa chỉ trụ sở: Số 54A N, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội (nay là số 54A N, phường L, thành phố Hà Nội); ***Người đại diện theo pháp luật:*** Ông Nguyễn Hoàng L – Tổng giám đốc MSB; ***Người đại diện theo ủy quyền***: Ông Bùi Đức Q – Tổng Giám đốc Ngân hàng Quản lý Tín dụng (*Giấy ủy quyền số 12402/2023/UQ-TGĐ12 ngày 29-12-2023*); ***Người đại diện theo ủy quyền lại tham gia tố tụng:*** Ông Hoàng Quốc K – Chuyên viên xử lý nợ (*Giấy ủy quyền số 5889/2025/GUQ-TGĐ12 ngày 25-6-2025*).

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Nguyễn Trung L**, sinh năm 1988; Căn cước công dân số: 001088041162 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 01-11-2021.

2.2. Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1993; Căn cước công dân số: 001193047797 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 04-11-2021. ***Người đại diện theo ủy quyền***: Ông Nguyễn Trung L (*chồng bà Thành - Giấy ủy quyền ngày 04-9-2025*);

Cùng địa chỉ nơi cư trú: Thôn 1, xã T (*xã C, huyện Thạch Thất cũ*), thành phố Hà Nội.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Cháu **Nguyễn Trung T**, sinh năm 2013 - ***Người đại diện hợp pháp***: Ông Nguyễn Trung L, sinh năm 1988 (*bố đẻ*);

3.2. Cháu **Nguyễn Thị Thùy C**, sinh năm 2016 - ***Người đại diện hợp pháp:*** Ông Nguyễn Trung L, sinh năm 1988 (*bố đẻ*);

3.3. Cháu **Nguyễn Gia H**, sinh năm 2021 - ***Người đại diện hợp pháp***: Ông Nguyễn Trung L, sinh năm 1988 (*bố đẻ*);

3.4. Ông **Nguyễn Trung M**, sinh năm 1956 (*bác ruột ông L*);

3.5. Ông **Nguyễn Trung D**, sinh năm 1969 - ***Người đại diện theo ủy quyền***: Ông Nguyễn Trung M, sinh năm 1956 (*anh trai ông D - Giấy ủy quyền ngày 04-9-2025*).

3.6. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1969 - ***Người đại diện theo ủy quyền***: Ông Nguyễn Trung L, sinh năm 1988 (*con bà H - Giấy ủy quyền ngày 04-9-2025*)

Cùng địa chỉ nơi cư trú: Thôn 1, T (*xã C, huyện Thạch Thất cũ*), thành phố Hà Nội.

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

1. Về số tiền nợ và nghĩa vụ thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng:

1.1. Bên vay là bà Nguyễn Thị T (*do ông L là người đại diện theo ủy quyền*) và ông Nguyễn Trung L (*chồng bà T*) xác nhận và nhất trí thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam số tiền còn nợ tính đến ngày 10-9-2025 theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 182982.09599/2023/HĐTD và Giấy nhận nợ Lần thứ 02 ngày 23-02-2024 là 795.684.880 đồng (*Bảy trăm chín mươi lăm triệu, sáu trăm tám mươi tư nghìn, tám trăm tám mươi đồng*) trong đó bao gồm: Nợ gốc:

699.953.367 đồng; Nợ lãi trên nợ gốc trong hạn: 66.275.803 đồng; Nợ lãi trên nợ gốc quá hạn: 29.455.710 đồng.

1.2. Bên vay là bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Trung L (*chồng bà T*) phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc còn lại kể từ ngày 11-9-2025 cho đến khi thanh toán xong số tiền nợ gốc theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 182982.09599/2023/HĐTD và Giấy nhận nợ Lần thứ 02 ngày 23-02-2024 đã ký kết với Ngân hàng TMCP H.

1.3. Bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Trung L (chồng bà T) thỏa thuận với đại diện Ngân hàng TMCP H về việc trả nợ tiền vay tín dụng theo 03 đợt thanh toán như sau:

- Đợt 01: Đến ngày 15-10-2025, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Trung L thanh toán trả Ngân hàng TMCP H số tiền 4.000.000 đồng nợ gốc;

- Đợt 02: Đến ngày 15-11-2025, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Trung L thanh toán trả Ngân hàng TMCP H số tiền 4.000.000 đồng nợ gốc;

- Đợt 03: Đến ngày 15-12-2025, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Trung L thanh toán trả Ngân hàng TMCP H số tiền dư nợ gốc, lãi còn lại.

2. Thỏa thuận về tài sản bảo đảm:

2.1. Khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ: Khi bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Trung L (chồng bà T) hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP H theo phạm vi bảo đảm của hợp đồng thế chấp tài sản thì Ngân hàng TMCP H phải trả các giấy tờ (bản chính) liên quan đến tài sản thế chấp để làm thủ tục giải chấp tài sản bảo đảm cho bên có tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

2.2. Trường hợp vi phạm nghĩa vụ trả nợ: Trong trường hợp bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Trung L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ một trong các lần thanh toán như đã thỏa thuận thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên thửa đất số 188; tờ bản đồ số 19; địa chỉ: xã T, thành phố Hà Nội (*xã C, huyện Thạch Thất cũ*); diện tích 119 m2; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 286082, số vào sổ cấp GCN số: 01297 QSDĐ/QĐ/UB-H do UBND huyện Thạch Thất – tỉnh Hà Tây cấp ngày 30-9-2004, được Văn phòng ĐKĐĐ Hà Nội – Chi nhánh huyện Thạch Thất cập nhật thừa kế, tặng cho ông Nguyễn Trung L ngày 07-7-2020 (*diện tích đất thế chấp được giới hạn bởi các điểm **1,2',5,5',8,1** thể hiện trên sơ đồ đo đạc hiện trạng kèm theo*); theo thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp số 08434 ngày 21-9-2023 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ ngày 21-9-

2023; đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 02-10-2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh huyện Thạch Thất.

Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp là nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi, phí theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết.

3. Nội dung thỏa thuận khác:

3.1. Trường hợp đã phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ mà giá trị tài sản bảo đảm không đủ trả các khoản nợ thì bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Trung L phải có trách nhiệm thanh toán số tiền nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP H cho đến khi thanh toán xong khoản nợ tín dụng.

3.2. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Trung L nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp hòa giải thành (50% tiền án phí phải nộp) với số tiền là 17.913.697 đồng.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần H được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp 17.518.000 đồng (*Theo biên lai nộp tạm ứng án phí số 0000174 ngày 08-7-2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội*).

3.3. Về lệ phí: Bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Trung L chịu chi phí thẩm định đo đạc trong quá trình giải quyết tại Tòa án và có trách nhiệm thanh toán chi phí nêu trên cho Ngân hàng.

4. 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.

5. 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 Thành phố Hà Nội;
- VKSND Khu vực 10 – Hà Nội (02 bản);
- Phòng THADS số 10 – Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA/VP.

THẨM PHÁN

Nguyễn Tiến Trường

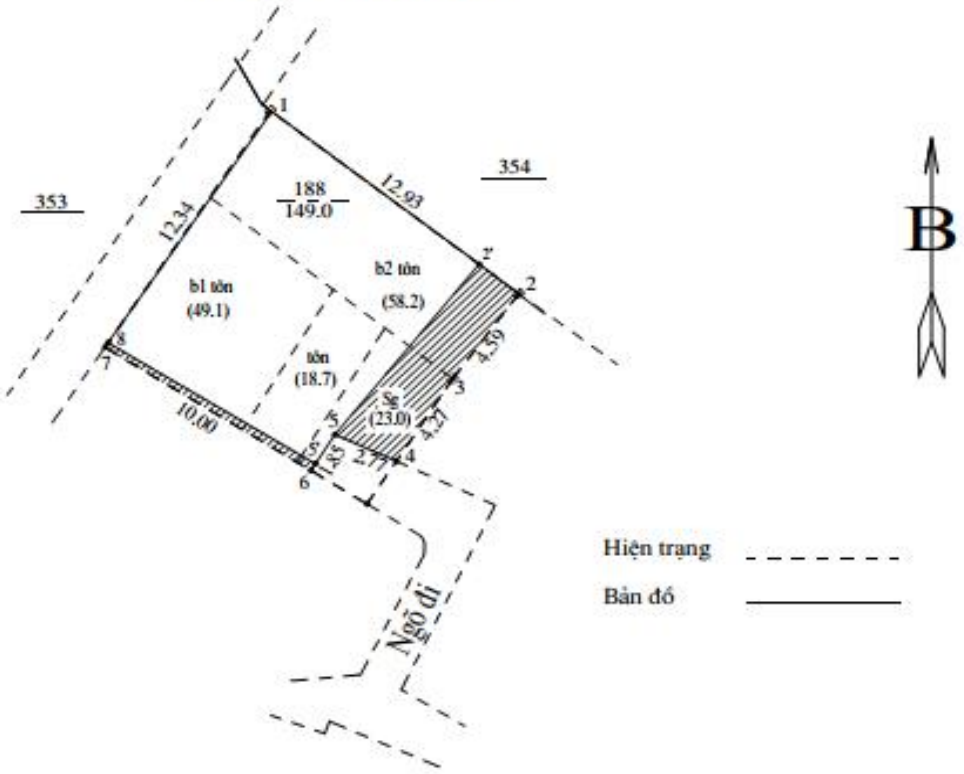
SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT

(Kèm theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận số: 176/2025/QĐST-DS, ngày 18/9/2025, của TAND Khu vực 10 - Hà Nội

Địa chỉ thửa đất: Thôn 1, xã Tây Phương, thành phố Hà Nội

(Địa chỉ cũ: Thôn 1, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



- Diện tích phần thửa so với GCN:

+ 2.9m2 giới hạn bởi 6, 7, 8, 5', 6. (7-8: 0.24m, 8-5': 10.00m, 5'-6: 0.35m)

+ 21.3m2 giới hạn bởi 2, 3, 4, 5, 2', 2.(5-2': 9.48m, 2'-2: 2.06m)

THẨM PHÁN

Nguyễn Tiến Trường