TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4- H**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 249 /2025/ QĐST- DS	

H, ngày 28 tháng 8 năm 2025

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 Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 20 tháng 8 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 24/2025/TLST- DS ngày 25 tháng 07 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 Q**

Địa chỉ: Tầng 1&2 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường B, Thành phố H.
Đại diện theo Pháp luật: Ông Hàn Ngọc Vũ - Chức vụ: Tổng Giám đốc

***Bị đơn: Bà Lê Thị L, sinh năm 2004**

HKTT: Tổ 18, cụm 3, phường P, quận T, Thành phố H
Cư trú tại: Căn hộ Chung cư số E3B0512, Tòa nhà E3 dự án khu nhà ở xã hội Ecohome 1 thuộc khu vực B , phường Đ, Thành phố H.

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

Ngân hàng TMCP Q và chị Lê Thị L xác nhận đã ký 02 hợp đồng tín dụng gồm: HĐTD số 6670427.23 ngày 30/11/2023: Hợp đồng tín dụng số 6467884.24 ngày 22/03/2024;

Tạm tính đến ngày 20/8/2025, chị L xác nhận còn nợ Ngân hàng TMCP Q số tiền là 1.126.802.079 đồng, trong đó:

- Nợ gốc : 1.079.999.996 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 30.888.601 đồng;
- Lãi quá hạn: 16.913.482 đồng;

Ngân hàng TMCP Q và chị Lê Thị L thống nhất để chị L trả nợ số tiền trên theo lộ trình như sau:

+ Đợt 1: Chậm nhất là ngày 29/09/2025, chị L có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền là 50.000.000đồng

+ Đợt 2: Chậm nhất là ngày 29/10/2025, chị L có trách nhiệm trả ngân hàng số tiền là 100.000.000đồng.

+ Đợt 3: Chậm nhất là ngày 29/11/2025, chị L có trách nhiệm thanh toán cho ngân hàng toàn bộ số tiền nợ còn lại là 976.802.079 đồng.

Kể từ ngày 21/08/2025, chị Linh còn phải chịu tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc còn lại theo mức lãi suất nợ quá hạn và phí quy định tại các hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký cho đến khi chị Linh thanh toán hết khoản nợ.

Nếu chị Linh vi phạm một trong các lộ trình trả nợ trên, không trả nợ, hoặc trả nợ không đầy đủ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Căn hộ chung cư số E3B0512, Tòa nhà E3, diện tích xây dựng 56,0 m2, Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Căn hộ nêu trên gắn liền với thửa đất tại địa chỉ Lô đất B5-CT2, dự án Khu nhà ở xã hội Ecohome1 thuộc khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm, phường Đ, quận B, thành phố H. Diện tích đất 13463,0 m^2. Hình thức sử dụng: Sử dụng chung; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 389861, số vào sổ cấp GCN: CN 00733 do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận B cấp ngày 05/12/2023 đứng tên chị Lê Thị L theo Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số công chứng: 2528, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/12/2023 tại Văn phòng công chứng Trần H, thành phố H, để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

Về án phí: Chị Lê Thị L tự nguyện chịu 22.902.031đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 22.487.600đồng, tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm do nguyên đơn đã nộp theo biên lai số 00001686 ngày 24/7/2025 tại Thi hành án dân sự khu vực 4 – H.

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.

4. 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 4 – H
- THA dân sự Khu vực 4 – H
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Thị Tuyết