TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 10- HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 141/2025/QĐST-DS	*Hà Nội, ngày 11 tháng 9 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 điểm b khoản 1 Điều 24; mục 7 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 hòa giải thành ngày 03 tháng 9 năm 2025 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 91/2025/TLST-DS ngày 27 tháng 05 năm 2025.

XÉT THẤY

Sự thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; Nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH

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

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ.

Địa chỉ: Số 22 Ngô Quyền, phường C, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình L- Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Bùi T – Chuyên viên tố tụng.

- Bị đơn: Anh **Phí Văn H**, sinh năm 1992.

Địa chỉ: thôn L, xã K, Thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Phí Văn C- sinh năm 1960, bà Kiều Thị Th- sinh năm 1973. (Bố, mẹ của anh Phí Văn H).

Địa chỉ: thôn L, xã K, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Phí Văn H và ông Phí Văn C: bà Kiều Thị Th- sinh năm 1973. (mẹ anh H).

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

Đại diện Ngân hàng TMCP Đ là ông Bùi T và bà Kiều Thị Th thống nhất thỏa thuận:

Tính đến ngày 03/9/2025, anh Phí Văn H còn nợ Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền gốc + lãi là: **537.171.992 đồng** *(Năm trăm ba mươi bảy triệu một trăm bảy mươi mốt nghìn chín trăm chín mươi hai đồng)*. Trong đó: Nợ gốc: 409.204.989 đồng; Nợ lãi: 127.967.003 đồng (gồm: Nợ lãi trong hạn: 103.864.730 đồng; nợ lãi quá hạn: 24.102.274 đồng), theo Hợp đồng cho vay số 3004/2020/HĐTD/PVB-TTBHN ngày 23/04/2020.

Anh Phí Văn H nhận trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Đ toàn bộ số tiền nợ gốc + lãi tính đến ngày 03/9/2025 là **537.171.992 đồng** *(Năm trăm ba mươi bảy triệu một trăm bảy mươi mốt nghìn chín trăm chín mươi hai đồng)*. Trong đó: Nợ gốc: 409.204.989 đồng; Nợ lãi: 127.967.003 đồng (gồm: Nợ lãi trong hạn: 103.864.730 đồng; nợ lãi quá hạn: 24.102.274 đồng), và tiếp tục trả các khoản tiền lãi, phí phát sinh theo Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 04/9/2025 cho đến khi tất toán khoản vay. Trường hợp trong hợp đồng cho vay, 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.

Về phương thức thanh toán: Ngân hàng TMCP Đ đồng ý cho anh Phí Văn H trả nợ theo kế hoạch sau:

- Đợt 1 đến hết ngày 30/9/2025 trả 5.000.000 đồng.
- Đợt 2 sau đợt 1 đến ngày 30/10/2025 trả tiếp 5.000.000 đồng.
- Đợt 3 đến hết ngày 30/11/2025 trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi, lãi phát sinh còn lại (Tất toán khoản vay).

Trong trường hợp anh Phí Văn H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh theo đúng kế hoạch thì anh Phí Văn H, ông Phí Văn C, bà Kiều Thị Th đồng ý để Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp mà ông Phí Văn C đã thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đ để thu hồi toàn bộ khoản nợ của anh Phí Văn H.

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 19, diện tích 342,7 m^2. Địa chỉ thửa đất: thôn L, xã K, 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 682292, số vào sổ cấp GCN: CH 00449 do UBND huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội cấp ngày 26/08/2014 cho Hộ ông Phí Văn L và bà Kiều Thị S. Ngày 04/08/2016, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Quốc Oai xác nhận tặng cho toàn bộ thửa đất cho ông Phí Văn C theo hợp đồng số 09/2016, quyển 01/2016 TP/CC-SCT/HĐGD do UBND xã T chứng thực ngày 26/07/2016. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 02749.2020/HĐ TC Quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/04/2020.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của anh Phí Văn H đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh

Phí Văn H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích, kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản.

Trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm thì ngoài hộ gia đình đang cư trú tại thửa đất nêu trên, những người khác đang cùng quản lý, sử dụng thửa đất đó cùng phải di chuyển đi để thi hành án.

3. Về án phí: Ghi nhận sự tự nguyện của anh Phí Văn H chịu toàn bộ án phí giải quyết vụ án dân sự là 12.743.000 đồng *(Mười hai triệu bảy trăm bốn mươi ba nghìn đồng).*

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Đ số tiền đã nộp tạm ứng án phí 12.100.000 đồng *(Mười hai triệu một trăm nghìn đồng)* theo biên lai số: 0020486 ngày 27/5/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội (Nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hà Nội).

4. 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.

5. 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 thoả 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 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.

Nơi nhận:
- *THADS Thành phố Hà Nội;*
- *TANDTP Hà Nội;*
- *VKSND khu vực 10-Hà Nội;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Đỗ Ngọc Sơn