TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 12 - HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 37/2025/QĐST-DS	*Hà Nội, ngày 08 tháng 12 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 Điều 463; Điều 466; Điều 467 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 28 tháng 11 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: 326/2025/TLST-DS ngày 27 tháng 10 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 T (PGBank).

Địa chỉ: Tầng 16, 23, 34 Toà nhà Mipec, số 229 Tây Sơn, Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: bà Cao Thuý Nga, chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Đại diện theo ủy quyền: bà Mầu Thị Thanh Nga – Giám đốc chi nhánh Thăng Long.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: bà Nguyễn Minh Thuyên – Cán bộ Ngân hàng PGBank.

- *Bị đơn:* ông Nguyễn Dự H, sinh năm 1982.

Nơi thường trú: đội 2, thôn Thượng, xã Phù Lưu Tế (cũ), nay là xã Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Dự Huân, sinh năm 1955.

+ Bà Nguyễn Thị Hưởng, sinh năm 1957.

Đều thường trú tại: đội 2, thôn Thượng, xã Phù Lưu Tế (cũ), nay là xã Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

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

a) Về quan hệ tín dụng, tài sản thế chấp và số nợ: Ngân hàng TMCP T và bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất trình bày:

Ngân hàng PG Bank đã cho anh Nguyễn Dự H vay tiền theo Hợp đồng tín dụng số 0070.764/2017/HĐTD-CN/PGBankTL ngày 18/01/2017 kèm theo Khế ước nhận nợ số 0070.764/2017/HĐTD-CN/PGBankTL ngày 20/01/2017 với nội dung như sau:

+ Số tiền vay: 600.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm triệu đồng chẵn); Thời hạn vay: 12 tháng; Mục đích vay: Bổ sung vốn làm kinh tế gia đình; Lãi suất vay: 8.49%/năm trong 06 tháng đầu theo QĐ 01/2017 và có điều chỉnh lãi suất 03 tháng/1 lần, lãi suất cho vay được tính bằng lãi suất huy động kỳ hạn 12 tháng loại trả sau (+) cộng biên độ theo quy định nhưng không thấp hơn lãi suất tối thiểu với KH xếp hạng BB do TGĐ PGBank ban hành từng thời kỳ; Lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; Phương thức trả nợ: Nợ gốc trả cuối kỳ. Nợ lãi trả định kỳ vào ngày 26 hàng tháng theo dư nợ thực tế.

- Tài sản bảo đảm: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 02, diện tích 282m²; địa chỉ: xã Phù Lưu Tế, huyện Mỹ Đức, tỉnh Hà Tây (nay là TP. Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 385406, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: 9044QSDĐ/350 do UBND huyện Mỹ Đức cấp ngày 15/11/1999 cho hộ Nguyễn Dự Huân. Ngày 29/5/2013, Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Mỹ Đức xác nhận đính chính thành ông Nguyễn Dự Huân và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

- Quá trình thực hiện Hợp đồng: Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, anh Nguyễn Dự H đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho PGBank. Kể từ 28/9/2020 toàn bộ khoản vay của anh Nguyễn Dự H chuyển sang nợ quá hạn. Tổng dư nợ Hợp đồng tín dụng của anh Nguyễn Dự H tại Ngân hàng GPBank tính tới ngày 20/11/2025 là **490.301.525 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm chín mươi triệu, ba trăm linh một nghìn, năm trăm hai mươi lăm đồng. Trong đó: Nợ gốc: 271.606.979 đồng; Nợ lãi trong hạn: 149.054.133 đồng; Nợ lãi quá hạn: 69.640.413 đồng

Bị đơn tiếp tục chịu lãi phát sinh kể từ ngày 21/11/2025 trên gốc quá hạn theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc.

b) Về phương thức trả nợ:

Ngân hàng và bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thống nhất phương thức trả nợ như sau:

Chậm nhất đến hết ngày 31/12/2025, bị đơn có trách nhiệm tất toán toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi còn lại tính đến ngày 20/11/2025 theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho Ngân hàng PGBank và lãi trên nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 21/11/2025 cho đến khi bị đơn thanh toán xong toàn bộ nợ gốc.

c) Về quan hệ thế chấp và xử lý tài sản thế chấp: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thống nhất thoả thuận:

Các bên xác nhận tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 02, diện tích 282m²; địa chỉ: xã Phù Lưu Tế, huyện Mỹ Đức, tỉnh Hà Tây (nay là xã Mỹ Đức, TP. Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 385406, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: 9044QSDĐ/350 do UBND huyện Mỹ Đức cấp ngày 15/11/1999 cho hộ Nguyễn Dự Huân. Ngày 29/5/2013, Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Mỹ Đức xác nhận đính chính thành ông Nguyễn Dự Huân và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Trong trường hợp anh Nguyễn Dự H vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo như thỏa thuận trên thì Ngân hàng được quyền phát mại tài sản bảo đảm trên theo đúng quy định pháp luật. Khi tiến hành phát mại, tài sản thế chấp dược tính theo diện tích QSD đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trường hợp diện tích đất thực tế đo nhỏ hơn diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì xử lý tài sản thế chấp theo diện tích đất đo thực tế.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản đảm bảo không đủ thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng này, anh Nguyễn Dự H phải có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi hết nợ.

d) Về án phí: Chấp nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Dự H tự nguyện nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền án phí anh Nguyễn Dự H phải nộp là 11.806.000đ (Mười một triệu tám trăm linh sáu nghìn đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP T (Ngân hàng PG Bank) 11.000.000đ (Mười một triệu đồng) số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013548 ngày 27/10/2025 của Thi hành án dân sự 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.

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:
- *Tòa án nhân dân Thành Phố Hà Nội;*
- Đương sự;
- VKSND khu vực 12 – Hà Nội;
- Thi hành án dân sự Thành phố Hà Nội;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Bùi Thị Hồng