TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 12 – HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 39/2025/QĐST-DS	*Hà Nội, ngày 15 tháng 12 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ 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 05 tháng 12 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: 331/2025/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 thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP **Q** (Tên viết tắt: **V**); trụ sở: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, Tòa nhà S– số 111A P, phường B, quận 1 (cũ), nay là phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện pháp luật: ông Hàn Ngọc Vũ – chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Đình Thiện – Chức vụ: Giám đốc Mạng lưới kinh doanh Ngân hàng bán lẻ *(theo Giấy ủy quyền số 226369.24 ngày 23/10/2024 của Giám đốc khối mạng lưới kinh doanh Ngân hàng bán lẻ*).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Thiện: ông Hoàng Đình Hạnh – chức vụ: Giám đốc thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ vùng. Đơn vị: Vùng nam Hà Nội, khối mạng lưới kinh doanh Ngân hàng bán lẻ (*theo giấy ủy quyền số 232644.24 ngày 23/10/2024).*

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: ông Nguyễn Hồng Dương,

ông Nguyễn Tử Khuê, bà Ngô Hương Ly – đều cán bộ ngân hàng (*theo giấy ủy quyền số 081547.25 ngày 31/3/2025).*

- *Bị đơn:* bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1975;

Số Căn cước công dân: 001175027155 do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 03/4/2021. Nơi đăng ký thường trú và cư trú: xóm 3, thôn H, xã Đ cũ nay là thôn H 4, xã P, Thành phố Hà Nội.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*: anh Bùi Quốc A, sinh ngày 2004;

Số Căn cước công dân: 001204038154 do Bộ công an cấp ngày 22/8/2025 Nơi đăng ký thường trú và cư trú: xóm 3, thôn H, xã Đ cũ nay là thôn H 4, xã P, Thành phố Hà Nội.

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

2.1 Về quan hệ tín dụng và số nợ Ngân hàng TMCP Q (tên viết tắt là: V) và bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xác nhận*:*

* Ngày 01/6/2022 giữa Ngân hàng **V** và bị đơn bà Nguyễn Thị T có ký 01 Hợp đồng tín dụng số 834105922 ngày 01/6/2022, đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 8341059(1).22 ngày 07/6/2022.

* Ngày 02/6/2022 giữa Ngân hàng **V** và bị đơn bà Nguyễn Thị T có ký 01 giấy đề nghị phát hành thẻ ngày 02/6/2022.

- Về nợ gốc, nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký: Tính đến ngày 04/12/2025 theo Hợp đồng tín dụng Số 8341059.22 ký ngày 01/06/2022, bị đơn bà T còn nợ Ngân hàng **V** tổng số tiền: 312.367.413 đồng đồng (*Ba trăm mười hai triệu ba trăm sáu mươi bảy nghìn bốn trăm mươi ba đồng*). Trong đó: Nợ gốc 273.900.000 đồng; lãi trong hạn: 2.095.436 đồng; lãi quá hạn: 36.371.977đồng (Toàn bộ khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 8341059.22 ký ngày 01/06/2022 bị chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 05/4/2025 do bị đơn là bà Nguyễn Thị T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng **V**).

- Về nợ gốc, nợ lãi theo giấy đề nghị phát hành thẻ đã ký: Tính đến ngày 04/12/2025 theo giấy đề nghị phát hành thẻ ngày 02/6/2022, bị đơn bà T còn nợ Ngân hàng **V** tổng số tiền là: 72.367.401 đồng *(Bảy mươi hai triệu ba trăm sáu mươi bảy nghìn bốn trăm linh một đồng).* Trong đó: Nợ gốc: 39.774.249 đồng; Nợ lãi trong hạn: 14.799.247 đồng; Nợ lãi quá hạn, phí thẻ: 17.793.905 đồng.

* Tính đến ngày 04/12/2025 theo Hợp đồng tín dụng Số 8341059.22 ký ngày 01/06/2022, giấy đề nghị phát hành thẻ ký ngày 02/6/2022 bị đơn bà T còn nợ Ngân hàng **V** tổng số tiền: 384.734.814 đồng (*Ba trăm tám mươi tư triệu bảy trăm ba mươi tư nghìn tám trăm mười bốnđồng*). Trong đó: Nợ gốc 313.674.249 đồng; lãi trong hạn: 16.894.683 đồng; lãi quá hạn: 54.165.882 đồng.

Tiếp tục tính lãi trên nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, giấy đề nghị phát hành thẻ từ ngày 05/12/2025 cho đến khi bị đơn bà T thanh toán xong nợ gốc.

2.2 Về phương thức trả nợ Ngân hàng và bị đơn thống nhất phương thức trả nợ như sau:

- Bị đơn có trách nhiệm tất toán toàn bộ khoản vay cho Ngân hàng **V** kể từ ngày Bản án hoặc Quyết định của Toà án có hiệu lực pháp luật. Tiếp tục tính lãi trên nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, giấy đề nghịa phát hành thẻ cho đến khi bị đơn thanh toán xong nợ gốc.

2.3 Về quan hệ thế chấp và xử lý tài sản thế chấp:

- Về tài sản thế chấp: Các bên xác nhận tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 245-1, tờ bản đồ số 29 địa chỉ: xã Đ, huyện Mỹ Đ (cũ), nay là xã P, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhân Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 793443, số vào sổ GCN: CS-MĐ 07560 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 23/5/2019 đứng tên chủ sử dụng bà Nguyễn Thị T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng số 4183, quyển số 03/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Hà Đông, thành phố Hà Nội ký ngày 02/06/2022.

Trong trường hợp bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo như trên thì đề nghị xứ lý tài sản bảo đảm theo như Hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo khoản vay cho Ngân hàng, theo đó Ngân hàng **V** có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi nợ cho Ngân hàng, tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 245-1, tờ bản đồ số 29 địa chỉ: xã Đồng T, huyện Mỹ Đ (cũ), nay là xã Phúc S, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhân Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 793443, số vào sổ GCN: CS-MĐ 07560 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 23/5/2019 đứng tên chủ sử dụng bà Nguyễn Thị T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Bùi Quốc A có trách nhiệm bàn giao nhà đất để cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm mà không có bất kỳ khiếu nại, thắc mắc gì.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản đảm bảo không đủ thanh toán toàn bộ khoản nợ, bà Nguyễn Thị T phải có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi hết nợ.

2.4 Về án phí: Ngân hàng **V**, bà T mỗi bên phải chịu 4.809.185 đồng (*bốn triệu tám trăm linh chín nghìn một trăm tám mươi năm đồng*). Ghi nhận sự tự nguyện của bà T chịu cả phần án phí thay cho Ngân hàng **V** nên bà Thành phải chịu 4.809.185 đồng (*bốn triệu tám trăm linh chín nghìn một trăm tám mươi năm đồng*). Bà T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm 9.618.370 đồng *(chín triệu sáu trăm mười tám nghìn ba trăm bảy mươi đồng)*. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP **Q** 8.692.000 đồng (*tám triệu sáu trăm chín mươi hai nghìn đồng)* số tiền tạm

ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013602 ngày 27/10/2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 – 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 3 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;
- TAND TP. Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 12 – Hà Nội;
- Phòng THADS Khu vực 12 – Hà Nội;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trần Thị Thu Hường