TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 9- TP HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 04/2025/QĐST-DS	*Hà Nội, ngày 28 tháng 7 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 vào biên bản hoà giải thành ngày 19 tháng 7 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: 69/2025/TLST-DS ngày 05 tháng 05 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 ngày 19 tháng 7 năm 2025 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 Đông Nam Á (SeABank).

Địa chỉ: Số 198 Trần Quang Khải, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội.

+ Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T - Chủ tịch HĐQT.

+ Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị T1 - Chuyên viên xử lý nợ.

Địa chỉ: Số 198 Trần Quang Khải, Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

- Công ty TNHH Xuân Minh Khánh.

Địa chỉ: Số 16B ngách 172/46/12 đường Âu Cơ, phường Hồng Hà, thành phố Hà Nội.

+ Đại diện theo pháp luật: Ông Dương Xuân K - Giám đốc.

+ Đại diện theo ủy quyền Ngân hàng TMCP Đông Nam Á.

Địa chỉ: Số 198 Trần Quang Khải, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T - Chủ tịch HĐQT.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị T1 - Chuyên viên xử lý nợ.

Địa chỉ: Số 198 Trần Quang Khải, Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

- Bị đơn:

+ Anh Nguyễn Văn T3, sinh năm 1988.

Địa chỉ: thôn Rùa, xã Yên Bài, thành phố Hà Nội.

+ Chị Dương Thị Phương L, sinh năm 1982.

Địa chỉ: thôn Hợp Nhất, xã Ba Vì, thành phố Hà Nội.

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

1/ Anh Nguyễn Văn T3 và chị Dương Thị Phương L có trách nhiêm trả cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (SeABank) và Công Ty TNHH Xuân Minh Khánh tổng số tiền là **1.114.689.406 đồng** *(Một tỷ một trăm mười bốn triệu sáu trăm tám mươi chín nghìn bốn trăm linh sáu đồng)*. Trong đó: tổng nợ tại SeABank là **130.979.136 đồng** (*Một trăm ba mươi triệu chín trăm bảy mươi chín nghìn một trăm ba mươi sau đồng*) (bao gồm: Nợ lãi trong hạn là: 107.662.872 đồng: Nợ lãi quá hạn là 23.316.264 đồng); Tổng nợ tại Công ty TNHH Xuân Minh Khánh là: **983.710.270 đồng** *(Chín trăm tám mươi ba triệu bảy trăm mười nghìn hai trăm bảy mươi đồng)* (bao gồm: Nợ gốc là: 883.409.244 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 89.870.473 đồng; Nợ lãi quá hạn là: 10.430.553 đồng).

Kể từ ngày 19/7/2025, anh Nguyễn Văn T3 và chị Dương Thị Phương L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng cho vay số REF2313800305/HDTD/HND-NVT ngày 19/05/2023 và hợp đồng mua bán nợ số 279 - 48/2024/HĐMBN-SBDD-XMK ngày 27/09/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Nếu anh Nguyễn Văn T3, chị Dương Thị Phương L không thanh toán được số nợ trên thì Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (SeABank) và Công ty TNHH Xuân Minh Khánh có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số : 89, tờ bản đồ số: 43, diện tích đất: 1.346,3m^2 đất (trong đó có 100m^2 đất ở; 1.246,3 m^2 đất vườn), địa chỉ: Thôn Rùa, xã Vân Hòa, huyện Ba Vì, Hà Nội (nay là thôn Rùa, xã Yên Bài, Hà Nội) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 478239, số vào sổ cấp GCN: CS - BV 06594 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 11/06/2020 cho ông Nguyễn Văn T3.

Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Nguyễn Văn T3, chị Dương Thị Phương L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết phần nợ còn thiếu cho TMCP Đông Nam Á (SeABank) và Công ty TNHH Xuân Minh Khánh. Nếu anh Nguyễn Văn T3 và chị Dương Thị Phương L trả hết nợ thì Ngân hàng Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (SeABank) phải trả lại cho Nguyễn Văn T3 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 478239, số vào sổ cấp GCN: CS -BV 06594 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Hà Nội cấp ngày 11/06/2020 cho ông Nguyễn Văn T3.

2/ Án phí: Anh Nguyễn Văn T3 và chị Dương Thị Phương L tự nguyện chịu toàn bộ số tiền 45.440.682 đồng (Bốn mươi lăm triệu bốn trăm bốn mươi nghìn sáu trăm tám mươi hai đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm và 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc theo quy định pháp luật.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Đông Nam Á số tiền tạm ứng án phí 21.000.000đ (Hai mươi mốt triệu đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0041298 ngày 28/04/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Vì (nay là Phòng thi hành dân sự khu vực 9 – 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:
- Đương sự;
- VKSND khu vực 9 – Hà Nội;
- THADS khu vực 9 – Hà Nội;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

THẨM PHÁN

Đỗ Duy Liệu