TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 7 - HÀ NỘI** ----------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ----------
Số: **207**/2025/QĐST-DS	*Hà Nội, ngày 05 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 vào biên bản hoà giải thành ngày 06 tháng 8 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 150/2025/TLST-DS ngày 21 tháng 5 năm 2025 về việc: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

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 ĐộiĐịa chỉ trụ sở: Số A L, phường T, quận C, Hà Nội. Nay là 18 L, phường Y, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Lưu Trung T** – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trịĐại diện theo ủy quyền: **Công ty TNHH Q1 và Khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Q2**

Đia chỉ: Toà nhà MB, số C L, Phường L, quận B, thành phố Hà Nội. Nay là số C L, phường N, thành phố Hà Nội, theo Hợp đồng ủy quyền số 162/UQ.MB-MBAMC ngày 21/2/2025.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Hà Anh D** – Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà **Phạm Thị T1**, chức vụ: Trưởng phòng thu hồi nợ tố tụng vùng Hà Nội, theo Văn bản ủy quyền số 1844.2/UQ-MBAMC, ngày 21/2/2025;

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: ông Nguyễn Tuấn T2, chức vụ chuyên viên tố tụng theo Văn bản ủy quyền số 6343/UQ-MBAMC ngày 13/5/2025

- Bị đơn: Ông Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1970

Bà **Lê Thị T3**, sinh năm 1975

Cùng hộ khẩu thường trú: Q, B, Đ, Hà Nội nay là xã P, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: **Công ty TNHH K**

Địa chỉ: B, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Trần Cẩm N**, sinh năm 1946. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Bùi Thị Như H1**, sinh năm 1983 và bà **Huỳnh Thị Thảo N1**, sinh năm 1998 theo Giấy ủy quyền số 09/2025/GUQ-KNR ngày 05/9/2025.

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

2.1. Về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp:

Về việc ký kết và thực hiện hợp đồng tín dụng: Ngày 09/04/2024, anh Nguyễn Mạnh H, bà Lê Thị T3 và Ngân hàng TMCP Q2 (sau đây gọi tắt là MB) đã ký Đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng cho vay từng lần số 1155.23.004.14934746.TD và khế ước nhận nợ kèm theo với số tiền 5,301,647,000 Đồng (Năm tỷ ba trăm linh một triệu sáu tram bốn bảy nghìn đồng). Thời hạn vay, mục đích vay, lãi suất vay như trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở riêng lẻ số NP/NIKKO/ODT-LK-6C.05.01/HĐMB/KNP ngày 12/11/2022 và các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng mua bán kèm theo ký kết giữa bà Lê Thị T3 và Công ty TNHH K về việc mua bán/ chuyển nhượng Nhà ở: nhà ở liền kề; Ký hiệu nhà ở: ODT-LK-6C.05.01 thuộc khu nhà ở: Niko thuộc phân khu P; số tầng xây dựng 3 tầng; Diện tích 82.14 m^2; Tổng diện tích xây dựng 258.82m^2, Mục đích sử dụng để ở; Tổng Diện tích sử dụng đất 165,24 m^2, trong đó sử dụng riêng 165.24; Sử dụng chung: 0m^2, Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị thuộc dự án Khu P tại khu vực B, bán đảo C, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Việc thế chấp được hai bên ký kết theo Hợp đồng thế chấp số 260773.23.004.14934746.BĐ ngày 09/4/2024 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông H, bà T3 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, khoản nợ chuyển sang quá hạn.

Tính đến ngày 29/07/2025 ông H và bà T3 còn nợ M số tiền là:

- Nợ gốc: 5.275.734.865 đồng;
- Nợ lãi: 628.646.645 đồng;

Tổng nợ: 5.904.381.510 đồng *(Năm tỷ, chín trăm linh bốn triệu, ba trăm tám mươi mốt nghìn, năm trăm mười đồng).*

2.2. Về thời hạn thanh toán:

- Ngày 30/10/2025 bị đơn tất toán toàn bộ khoản nợ.
- Bị đơn tiếp tục chịu lãi suất theo hợp đồng kể từ ngày 30/7/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.
- Trường hợp bị đơn không thanh toán được theo thỏa thuận thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nói trên để thanh toán toàn bộ khoản nợ.
- Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán khoản nợ thì Bị đơn vẫn phải tiếp tục thanh toán nốt khoản nợ còn lại theo quy định. Trường hợp thừa sẽ được trả lại cho Bị đơn. Trường hợp bị đơn thanh toán xong khoản nợ thì nguyên đơn có nghĩa vụ giải chấp và trả lại giấy tờ cho bị đơn theo quy định.
- Đối với số tiền 5% bị đơn chưa trả chủ đầu tư là 407.819.000 đồng *(Bốn trăm linh bảy triệu, tám trăm mười chín nghìn đồng)* theo Hợp đồng mua bán nhà ở riêng lẻ số: NP/NIKKO/ODT-LK-6C.05.01/HĐMB/KNP ngày 12/11/2022 và thuế, phí làm giấy chứng nhận, bị đơn sẽ nộp khi được cấp giấy chứng nhận. Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp khi chưa có giấy chứng nhận thì bên mua lại căn hộ sẽ nộp. Trong trường hợp phát sinh việc xử lý tài sản thế chấp là quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán thì bên nhận tài sản

phải kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ của bị đơn theo quy định tại Hợp đồng Mua bán tính từ thời điểm xử lý tài sản theo quy định của pháp luật.

2.3. Về án phí: Do các đương sự tự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án trước khi mở phiên toà nên chỉ phải chịu 50% mức án phí theo quy định. Ghi nhận sự tự nguyện nộp cả án phí dân sự sơ thẩm của bị đơn.

Ông Nguyễn Mạnh H và bà Lê Thị T3 phải liên đới chịu 56.952.190 đồng (*Năm mươi sáu triệu, chín trăm năm mươi hai nghìn, một trăm chín mươi đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại Ngân hàng Q2 số tiền 56.879.000 đồng *(Năm mươi sáu triệu, tám trăm bảy mươi chín nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Hà Nội theo biên lai số 0072174 ngày 21/5/2025.

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 7 – Hà Nội;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Hà Nội;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Ngọc Lan