TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 - HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 41/2025/QĐST-DS	*Hà Nội, ngày 19 tháng 8 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Áp dụng Điều 357 và Điều 323 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 30, 147, 212 và 214 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 11 tháng 8 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 111/2025/TLST-DS ngày 28 tháng 5 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:

1.Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP T2;

Địa chỉ: Tầng 4,5,6, Tòa nhà Thành Công, Ô đất P-D17 – Khu đô thị Cầu Giấy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội;

Nay là: Tầng 4,5,6, Tòa nhà Thành Công, Ô đất P-D17 – Khu đô thị Cầu Giấy, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Minh T – Chuyên viên xử lý nợ.

2. Bị đơn: Ông **Chu Bảo T1,** sinh năm 1987;

Bà **Phạm Thị H**, sinh năm 1987;

Địa chỉ: Thôn B T (xã C cũ), xã T, thành phố Hà Nội.

Bà Phạm Thị H ủy quyền cho ông Chu Bảo T1 theo giấy ủy quyền lập ngày 22/7/2025.

3. **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan**

- Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1954 (mẹ ông T1);

- Cháu An N, sinh năm 2012 (con anh T1, chị H);

- Cháu Chu An N1, sinh năm 2015 (con anh T1, chị H);

- Cháu Chu Kim Â, sinh năm 2023 (con anh T1, chị H)

Đều cư trú tại: Thôn B T (xã C cũ), xã T, thành phố Hà Nội.

Bà Nguyễn Thị H1 ủy quyền cho anh T1 theo Giấy ủy quyền lập ngày 06/8/2025.

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

2.1. Ông Chu Bảo T1 và bà Phạm Thị H có trách nhiệm trả P số tiền còn nợ theo các HĐTD số 764.0619/2022/HĐTD – CN/PGBankTL ký ngày 28/10/2022; HĐTD số 764.0392/2022/HĐTD – CN/PGBankTL ký ngày 09/8/2022 và VBSĐBSHĐ số 764.0392/2022/PL-HĐTD ký ngày 11/8/2022; HĐTD số 764.0022/2023/HĐTDHM -CN/PGBankTL ký ngày 13/01/2023 và các KUNN kèm theo. Tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 07/8/2025 là: **4.791.455.520** đồng (Bốn tỷ bảy trăm chín mươi mốt triệu bốn trăm năm mươi lăm nghìn năm trăm hai mươi đồng); trong đó: Nợ gốc **3.928.435.241** đồng, nợ lãi **863.020.279** đồng. Theo lộ trình sau:

+ Kể từ tháng 8/2025 đến tháng 12/2025, mỗi tháng ông T1, bà H có trách nhiệm trả vào nợ gốc 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng) vào ngày 30 hàng tháng. Chậm nhất là ngày 31/12/2025, ông T1, bà H phải thanh toán toàn bộ dư nợ còn lại cho P.

2.2. Ông Chu Bảo T1 và bà Phạm Thị H tiếp tục phải trả lãi cho P theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 08/8/2025 cho đến khi trả xong nợ.

2.3. Trường hợp ông Chu Bảo T1 và bà Phạm Thị H vi phạm bất kỳ kỳ trả nợ trên cho P thì P được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, quyền lợi phát sinh từ nhà ở và quyền sử dụng đất, tại thửa đất số 1006, tờ bản đồ số 2 tại địa chỉ: Xã C, huyện T, thành phố Hà Nội (Nay là xã T, 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 CR 453205, số vào sổ cấp GCN CS-TTH13932 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 31/5/2019 cho ông Chu Bảo T1.

2.4. Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, P có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xác minh điều kiện thi hành án của ông Chu Bảo T1 và bà Phạm Thị H để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

3. Về án phí: Ông Chu Bảo T1 và bà Phạm Thị H phải chịu **56.396.000**

đồng (Năm mươi sáu triệu ba trăm chín mươi sáu nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP T2 (P) số tiền **56.294.000** đồng (*Năm mươi sáu triệu hai trăm chín mươi tư nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: 0058939 ngày 28/5/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội (nay là Phòng thi hành án khu vực A - 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 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; VKSNDTP Hà Nội;*
- *VKSND Khu vực 10 – Hà Nội;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thu Thủy