TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 9 - HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 11/2025/QĐST- DSST	*Hà Nội, ngày 22 tháng 8 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 vào Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 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 hoà giải thành ngày 14 tháng 8 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự thụ lý số 28/2025/TLST-DS ngày 02 tháng 4 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 này là tự nguyện; nội dung thỏa 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 Quân Đội (MB)**; Địa chỉ trụ sở chính: Số 18 Lê Văn Lương, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội (địa chỉ cũ: Số 18 Lê Văn Lương, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T - Chủ tịch HĐQT.

Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Quân Đội; Địa chỉ: Tòa nhà MB, số 3 Liễu Giai, phường Ngọc Hà, thành phố Hà Nội.(địa chỉ cũ: Tòa nhà MB, số 3 Liễu Giai, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Anh D - Tổng Giám đốc (Theo Hợp đồng ủy quyền số 162/UQ-MB- MBAMC ngày 21/02/2025 của Ngân hàng TMCP Quân Đội).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị T - Trưởng phòng thu hồi nợ tố tụng (Theo văn bản ủy quyền số 1844.2/UQ-MB- MBAMC ngày 21/02/2023 của

Tổng Giám đốc Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Quân Đội).

Đại diện tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Tuấn T - Chuyên viên tố tụng.

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Văn S**, sinh năm 1983.

Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1987.

Cùng địa chỉ: Thôn 6, xã H, thành phố Hà Nội.

2. *Công nhận sự thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau*:

2.1. Tính đến ngày 14/8/2025 ông Nguyễn Văn S bà Nguyễn Thị T còn nợ Ngân hàng TMCP Quân Đội các khoản như sau:

Nợ gốc: 13.347.510.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 369.254.846 đồng; lãi quá hạn 795.875.627 đồng; lãi phạt 26.208.949 đồng. Tổng cộng: 14.538.849.422 đồng *(Mười bốn tỷ, năm trăm ba mươi tám triệu, tám trăm bốn mươi chín nghìn, bốn trăm hai mươi hai đồng).*

Ông Nguyễn Văn S bà Nguyễn Thị T còn phải chịu tiền lãi phát sinh kể từ ngày 15/8/2025 theo mức lãi suất thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số 938675.23.833.5852062.TD ngày 31/1/2024; Hợp đồng tín dụng số 938676.23.833.5852062.TD ngày 21/11/2023 và các khế ước nhận nợ giữa ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị T với Ngân hàng TMCP Quân Đội cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2.2. Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật, nếu ông S, bà T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là:

2.2.1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 1454, tờ bản đồ số 53, diện tích 150m2, địa chỉ Thị trấn Lai Uyên, huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương, GCN số DM 138461, Số vào sổ cấp GCN VP48368 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương cấp ngày 04/8/2023, chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T ngày 16/10/2023 theo Hợp đồng thế chấp số 7721, Quyển số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/10/2023.

2.2.2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 1455, tờ bản đồ số 53, diện tích 342m2, địa chỉ Thị trấn Lai Uyên, huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương, GCN số DM 138462, Số vào sổ cấp GCN VP48369 do Văn phòng đăng ký

đất đai tỉnh Bình Dương cấp ngày 04/8/2023, chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T ngày 16/10/2023 theo Hợp đồng thế chấp số 9385; Quyển số 10/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/10/2023.

2.2.3. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 166-1, tờ bản đồ số 1, diện tích 43.8m2, địa chỉ xã Tam Hiệp, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội; GCN số BS 250074, Số vào sổ cấp GCN: CH 01232 do Ủy ban nhân dân huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội cấp ngày 17/6/2016, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị T ngày 04/7/2016 theo Hợp đồng thế chấp số 898.2020/HĐTC; Quyển số 15/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/5/2020.

2.2.4. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 12, diện tích 113.4m2, địa chỉ khu Đồng Sậy - Trẫm Sau, xã Đan Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội; GCN số BO 747549, Số vào sổ cấp GCN: CH 04308 do Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng cấp ngày 17/6/2013, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị T ngày 26/2/2019 theo Hợp đồng thế chấp số 2397.2019/HĐTC; Quyển số 13/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/10/2019.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý các tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông S, bà T đối với ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý các tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông S, bà Thuỳ vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Quân Đội.

2.3. Khi ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị T hoàn thành nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Quân Đội phải có trách nhiệm trả ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị T các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản đã thế chấp được ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa hai bên.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị T chịu toàn bộ 61.269.000 đồng *(Sáu mươi mốt triệu, hai trăm sáu mươi chín nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại Ngân hàng TMCP Quân Đội số tiền 62.000.000 đồng *(Sáu mươi hai triệu đồng)* đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0013474 ngày 02/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

4. 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.

5. Trường hợp 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 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b 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:**
- Các đương sự;
- VKSND khu vực 9 - Hà Nội;
- THADS thành phố Hà Nội;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Trần Duy Hưng