

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN Q
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 35/2025/QĐST- DS

Quốc Oai, ngày 22 tháng 4 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Q, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Căn cứ vào Điều 144; khoản 3 Điều 147; Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ vào Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH 13 ngày 25 tháng 11 năm 2015; căn cứ Điều 24, khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 31/2025/TLST-DS ngày 07 tháng 3 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 14 tháng 4 năm 2025.

[2] Hồ sơ vụ án thể hiện bị đơn vay vốn tại Ngân hàng Thương mại C theo Hợp đồng cho vay số 39/22/HĐCV-9334 và Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/39/22/HĐCV-9334 ngày 17/8/2022: số tiền vay 1.200.000.000 đồng; thời hạn vay: 300 tháng, thời gian cụ thể quy định tại Khế ước nhận nợ; mục đích sử dụng vốn vay: vay mua bất động sản;

[3] Nội dung các thỏa thuận của đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành là tự nguyện; 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 (bảy) 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:

* Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại C**; địa chỉ trụ sở chính: 25 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: bà Bùi Thị Thanh Hương - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; người đại diện theo ủy quyền: bà Phạm Thu Huyền - Chức vụ: Phó phòng phụ trách – Phòng Tố tụng Xử lý nợ - Trung tâm xử lý nợ, theo văn bản ủy quyền số 1324/2024/UQ-CTHĐQT.NCB ngày 11/6/2024 của Chủ tịch HĐQT; người đại diện theo ủy quyền lại: bà Vũ Thị Thơm theo Giấy ủy quyền số 6903/2024/UQ-BHĐ.NCB.01 ngày 14 tháng 10 năm 2024.

* Bị đơn: anh **Tạ Văn L**, sinh năm 1995 và chị **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1998; cùng thường trú: TDP N, thị trấn Q, huyện Q, thành phố Hà Nội.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án: bà **Triệu Thị B**, sinh năm 1972 và ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1970; anh **Nguyễn Việt A**, sinh năm 2001; anh **Nguyễn Duy T**, sinh năm 2005. Cùng địa chỉ thường trú: tổ dân phố Ngô Sài, thị trấn Q, huyện Q, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của anh L, chị T, bà B, ông H, anh Việt A và anh T: anh **Nguyễn Văn Q**, sinh năm 1989; căn cước công dân số 001089043086 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 23/7/2021 theo Biên bản xác nhận ủy quyền ngày 01 tháng 4 năm 2025;

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

2.1. Về số tiền nợ và trách nhiệm trả nợ:

Anh Tạ Văn L và chị Nguyễn Thị T có trách nhiệm trả Ngân hàng Thương mại C số tiền tạm tính đến ngày 14 tháng 4 năm 2025 theo Hợp đồng cho vay số 39/22/HĐCV-9334 và Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/39/22/HĐCV-9334 ngày 17 tháng 8 năm 2022 là: **1.417.712.452** đồng, trong đó: nợ gốc: 1.151.999.995 đồng; nợ lãi trong hạn: 234.945.366 đồng; nợ lãi quá hạn: 11.880.486 đồng; nợ lãi chậm trả: 18.886.605 đồng.

2.2. Anh Tạ Văn L và chị Nguyễn Thị T phải tiếp tục chịu lãi phát sinh từ ngày 15/4/2025 đến khi tất toán toàn bộ khoản vay theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 39/22/HĐCV-9334 và Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/39/22/HĐCV-9334 ngày 17 tháng 8 năm 2022.

2.3. Trường hợp anh Tạ Văn L và chị Nguyễn Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận đối với số tiền nợ trong Hợp đồng cho vay số 39/22/HĐCV-9334 và Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/39/22/HĐCV-9334 ngày 17/8/2022 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên phát mại tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ hoặc có liên quan đến thửa đất số 360, tờ bản đồ số 10, diện tích 72,4 m², hình thức sử dụng: riêng 72,4 m², chung: không; mục đích sử dụng: đất ở; thời hạn sử dụng: lâu dài; địa chỉ: xóm 1, xã Thạch Thán, huyện Q, thành phố Hà Nội, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Văn Huy và bà Triệu Thị Bảy theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 289947, số vào sổ cấp GCN: CH 00047 do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 26/11/2013. Ngày 25/8/2022, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội -

chi nhánh huyện Q xác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Tạ Văn L và chị Nguyễn Thị T theo Hồ sơ số 22200.CN.4424.

Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng, thì anh Tạ Văn L và chị Nguyễn Thị T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của anh Lợi và chị Thủy đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Lợi và chị Thủy vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

3. Về án phí: anh Tạ Văn L và chị Nguyễn Thị T phải chịu 27.265.687 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng Thương mại C tiền tạm ứng án phí đã nộp là 25.000.000 (*hai mươi lăm triệu*) đồng, theo biên lai thu số 0020374 ngày 07 tháng 3 năm 2025 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Q, 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. 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, 7, 7a và Điều 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Q;
- Chi cục THA dân sự huyện Q;
- Lưu hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm.

THẨM PHÁN

(đã ký)

Nguyễn Ngọc Long