

Số: 216/2025/QĐST-DS

Khu vực 7, ngày 08 tháng 9 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào khoản 3 Điều 147; Điều 212 và Điều 213 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 29 tháng 8 năm 2025 về việc các đương sự đã thật sự tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự thụ lý số: 45/2025/TLST - DS, ngày 01 tháng 4 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

XÉT THẤY

Sự thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là hoàn toàn tự nguyện; nội dung sự 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 hoà 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 N1 (A).

Địa chỉ: Số B L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Tổng GD.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đinh Thu H – Giám đốc Ngân hàng N2 chi nhánh M (*theo QĐ số 2665/QĐ--PC ngày 01/12/2022 của Tổng giám đốc Ngân hàng N3.*)

Người được ủy quyền lại tham gia tố tụng: Bà Bùi Thị T – Phó giám đốc phụ trách điều hành PGD số 02 (*theo Giấy ủy quyền số 2153/QĐ--ML ngày 26/12/2024 của Giám đốc Ngân hàng N2 nhánh Mê L.*)

- **Bị đơn:** Chị Cao Thị N, sinh năm 1977.

Trú tại: Thôn Xa Mạc, xã Liên Mạc, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

Nay là thôn Xa Mạc, xã Yên Lãng, thành phố Hà Nội.

- **Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1971.

Trú tại: Thôn Xa Mạc, xã Liên Mạc, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

Nay là thôn Xa Mạc, xã Yên Lãng, thành phố Hà Nội.

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

2.1. Về nợ và nghĩa vụ trả nợ:

- Về nợ: Tạm tính đến ngày 29/8/2025 bà Cao Thị N còn nợ Ngân hàng N1 (A) số tiền là: 240.962.945 đồng (*Hai trăm bốn mươi triệu chín trăm sáu mươi hai nghìn chín trăm bốn mươi lăm đồng*), trong đó, nợ gốc là: 189.000.000 đồng, nợ lãi là: 51.187.397 đồng (*Trong đó nợ lãi trong hạn: 40.962.945, nợ lãi quá hạn: 10.224.452 đồng*).

Kể từ ngày 30/8/2025, bà Cao Thị N còn tiếp tục phải trả Ngân hàng N1 (A) các khoản nợ lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2802LAV202200399 ngày 17/02/2022 và báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ số: 2802LDS202301857 ngày 05/5/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Về nghĩa vụ trả nợ: Lộ trình trả nợ được thống nhất như sau:

Chậm nhất đến hết ngày 25/11/2025 bà Cao Thị N sẽ tất toán toàn bộ khoản nợ gốc và nợ lãi còn lại cho Ngân hàng cùng với lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2802LAV202200399 ngày 17/02/2022 và báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ số: 2802LDS202301857 ngày 05/5/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Nếu như trong quá trình thực hiện bà Cao Thị N vi phạm bất cứ một nghĩa vụ hoặc một kỳ trả nợ nào, Ngân hàng A sẽ có quyền yêu cầu Phòng Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên phát mãi tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 497-1, tờ bản đồ số: 25, diện tích đất: 176,3 m², mục đích sử dụng: đất ở, thời gian sử dụng: lâu dài theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 963927. Số vào sổ cấp GCN: CH 01154 do UBND huyện M cấp ngày 20/05/2013. Mang tên ông Nguyễn Văn T1; Và các tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 19; Số công chứng: 283, Quyền số: 01/2019/TP-CC-SCC/HĐGD đã được công chứng tại Phòng chứng Số I thành phố Hà Nội ngày 29/01/2019. Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất Số công chứng: 723, quyền số: 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng K - Chi nhánh huyện M ngày 29/01/2019.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán, phát mãi tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán cho nghĩa vụ trả nợ của bà Cao Thị N đối với Ngân hàng A. Nếu số tiền thu được từ việc bán, phát mãi tài sản đảm bảo nêu trên không đủ để thanh toán hết cho toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng thì bà Cao Thị N còn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng A. Trường hợp số tiền phát mãi tài sản nhiều hơn số tiền phải thanh toán thì được trả cho bà Cao Thị N sau khi trừ hết các khoản nợ.

2.2. Về án phí: Được giảm 50%: Bà Cao Thị N tự nguyện nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 6.000.000 đồng (*Sáu triệu đồng*). Hoàn trả lại Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 5.875.000 đồng (*Năm triệu tám trăm bảy mươi*

lăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí toà án số 0054755 ngày 24/3/2025 tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 7 – 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. Trường hợp quyết định có hiệu lực pháp luật được thi hành án theo quy 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 định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TANDTP Hà Nội;
- VKSND khu vực 7;
- Phòng THADS khu vực 7;
- Các đương sự;
- Lưu HS-VP.

THẨM PHÁN

Nguyễn Văn Định