

Số: **609/2026/QĐST-DS**

Hà Nội, ngày 19 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ Điều 212; Điều 213; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 11/5/2026 về việc các đương sự tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 450/2026/TLST-DS ngày 09 tháng 04 năm 2026.

XÉT THẤY

Các thỏa 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 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 thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Đ (S). Địa chỉ trụ sở chính: A T, phường H, thành phố Hà Nội; -Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đình K; Chức vụ: Phó Tổng giám đốc S; Đại diện theo ủy quyền lại: Ông Đỗ Anh T1; Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh kiêm Giám đốc T4 Chi nhánh H; CCCD số: 031082003086 do Cục trưởng Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 02/5/2021; Theo Giấy ủy quyền số 14780/2025/UQ-SeABank ngày 09/10/2025 của Phó Tổng giám đốc S; bà Nguyễn Thị T2, Cán bộ S.

- **Bị đơn: Ông Bùi Văn T3;** Sinh năm: 1989; Căn cước số: 030089019598 cấp ngày 11/4/2024. **Bà Đặng Thị N;** Sinh năm: 1989; Căn cước số: 030189000322 cấp ngày 01/11/2021. Cùng có HKTT và hiện ở: Căn hộ I, chung cư C - Nhà ở xây lắp điện I H - PCC1 C, phường P, thành phố Hà Nội.

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

Ông Bùi Văn T3 và bà Đặng Thị N xác nhận còn nợ và có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ khoản nợ theo Hợp đồng cho vay từng lần số REF2014700091/HĐTD/H11-BVT ngày 26/5/2020, tổng dư nợ tạm tính đến ngày 28/03/2026 là: 383.310.000 đồng (trong đó, nợ gốc là: 383.310.000 đồng; nợ lãi: 0 đồng);

Kể từ ngày 29/03/2026, ông Bùi Văn T3 và bà Đặng Thị N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ các khoản tiền lãi, phạt, phí phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay từng lần số REF2014700091/HĐTD/H11-BVT ngày 26/5/2020 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Kể từ ngày Quyết định của Tòa án có hiệu lực thi hành, nếu ông Bùi Văn T3 và bà Đặng Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay từng lần số REF2014700091/HĐTD/H11-BVT ngày 26/5/2020 thì S được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của các khoản vay để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Đ. Cụ thể các tài sản bảo đảm là: Căn hộ chung cư số 901, tên nhà chung cư: CT3 - Nhà ở xây lắp điện I H - PCC1 Complex, diện tích sàn 45m², tại địa chỉ: Nhà ở xây lắp điện I H - PCC1 C, phường P, quận H, 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 CV 337892, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 25232 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 24/6/2020 cho ông Bùi Văn T3 và bà Đặng Thị N. Theo hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số REF2014700091/HĐTC/H11-BVT ngày 25/6/2020, số công chứng 1099/HĐTC. Quyền số 02/2020TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C; Giao dịch được đăng ký bảo đảm tại Văn phòng Đ1 ngày 30/6/2020.

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 ông T3, bà N tại thời điểm xử lý nợ phát mại. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ ông T3, bà N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Nguyên đơn.

- Trường hợp phải xử lý tài sản đảm bảo thì ngoài các đương sự liên quan trong vụ án này và những người khác có hộ khẩu tại địa chỉ trên hoặc không có hộ khẩu nhưng thực tế sinh sống tại địa chỉ trên cũng phải di chuyển tài sản đi chỗ khác để thi hành án.

- Trường hợp ông T3, bà N trả được toàn bộ khoản nợ theo đúng như thỏa thuận trên thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất đã thế chấp và làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền ông T3, bà N phải thanh toán thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

3. Về án phí:

Ông Bùi Văn T3 và bà Đặng Thị N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp hòa giải thành là 9.582.750đ (*Chín triệu năm trăm tám mươi hai nghìn bảy trăm năm mươi đồng*).

Trả lại Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí là 9.600.000đ (*Chín triệu, sáu trăm nghìn đồng*) đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008530 ngày 08/04/2026 tại Thi hành án Dân sự 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.

THẨM PHÁN

Nơi nhận:

- VKSND khu vực 6 - Hà Nội;
- Thị hành án dân sự thành phố Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Thoa