TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 9 - HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 57/2025/QĐST- DSST	*Hà Nội, ngày 02 tháng 12 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 24 tháng 11 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 Q**; Địa chỉ trụ sở chính: Số 18, phường Y, 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 - N; Địa chỉ: Tòa nhà MB, số 175 G, phường C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Anh D - Tổng Giám đốc .

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị T - Trưởng phòng thu hồi nợ tố tụng

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

- *Bị đơn:* Ông **Hà Ngọc T**, sinh năm 1981.

Bà **Trần Thị Th**, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: Thôn T, phường T, thành phố Hà Nội.

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

2.1. Tính đến ngày 20/11/2025 ông Hà Ngọc T và bà Trần Thị Th còn nợ Ngân hàng TMCP Q các khoản như sau:

Nợ gốc: 690.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 260.348.636 đồng; Nợ lãi quá hạn 787.876.556 đồng. Tổng cộng: 1.738.225.192 đồng *(Một tỷ, bảy trăm ba mươi tám triệu, hai trăm hai mươi lăm nghìn, một trăm chín hai đồng).*

Ông Hà Ngọc T và bà Trần Thị Th còn phải chịu tiền lãi phát sinh kể từ ngày 21/11/2025 theo mức lãi suất thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số 21497.15.8292433801.TD ngày 04/8/2015 và khế ước nhận nợ với Ngân hàng TMCP Q 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 T, bà Th không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 42, diện tích 60m^2 tại thôn Đông Sàng, xã Đường Lâm, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội (nay là thôn Đông Sàng, phường Sơn Tây, thành phố Hà Nội); GCNQSDĐ số BĐ 733769; số vào sổ cấp GCN: CH 00045 do UBND thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội (cũ) cấp ngày 10/02/2022 cho ông Hà Ngọc T và bà Trần Thị Th.

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 T, bà Th 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 T, bà Th vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

2.3. Khi ông Hà Ngọc T và bà Trần Thị Th hoàn thành nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Q phải có trách nhiệm trả ông Hà Ngọc T, bà Trần Thị Th 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 Hà Ngọc T và bà Trần Thị Th chịu toàn bộ 32.073.000 đồng *(Ba mươi hai triệu, không trăm bảy ba nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại Ngân hàng TMCP Q số tiền 32.000.000 đồng *(Ba mươi hai triệu đồng)* đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 00111334 ngày 13/10/2025 của 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.

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;
- TAND thành phố Hà Nội:
- VKSND khu vực 9 - Hà Nội;
- THADS thành phố Hà Nội;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Trần Duy Hưng