

Số: 43/2025/QĐST-DS

Hà Nội, ngày 18 tháng 7 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

*Căn cứ Điều 212, Điều 213, Điều 147, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.
Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2017.*

Căn cứ Điều 116, 117, 118, 119, 280, 463, 466 Bộ luật dân sự.

Căn cứ Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

Căn cứ Điều 18, Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 07 tháng 7 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 219/2025/TLST-DS ngày 01/4/2025 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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 là tự nguyện; nội dung thoả 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 và nhận được bản xác nhận và trình bày ý kiến của ông Nguyễn Duy Q, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

I. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP N** (viết tắt ngân hàng V); Trụ sở: phường H (trước là phường L, quận H), Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T - Chủ tịch HĐQT; Người nhận ủy quyền lại: Bà Nguyễn Thị Diệu Th; Địa chỉ liên hệ: phường O (cũ là phường Q, quận Đống Đa), Hà Nội.

- *Bị đơn:* **Ông Nguyễn Duy Q**, sinh năm 1964; Căn cước công dân số 001064024651; Đăng ký thường trú: Khu đô thị mới V, phường K (cũ là phường P, quận Hà Đông), Hà Nội; Địa chỉ liên hệ: tỉnh Khánh Hòa.

Bà Lê Thị Thu H, sinh năm 1970; Đăng ký thường trú: Khu đô thị mới V, phường K (cũ là phường P, quận H), Hà Nội; Hiện sinh sống: Địa chỉ liên hệ: tỉnh Khánh Hòa.

II. Công nhận sự tự nguyện thoả thuận của các đương sự như sau:

Các đương sự tự nguyện thống nhất thoả thuận và đề nghị Tòa án ghi nhận về lộ trình trả nợ như sau:

Ngày 27/10/2021 ngân hàng V - Chi nhánh Hà Nội - Phòng giao dịch N và ông Nguyễn Duy Q, bà Lê Thị Thu H ký Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 80/21/BDS/HĐCV/37122; Tài sản thế chấp: Quyền phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở, đối với tài sản mua là PG.15 tại Dự án khu thương mại, siêu thị kết hợp nhà phố (Shophouse) - địa chỉ: Khôi 8, (cũ là phường L, thị xã T), tỉnh Nghệ An .

Ngân hàng và ông Q, bà H đã ký các Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 80.1/21/BDS/HĐTC/37122; 80.2/21/BDS/HĐTC/37122; 80.3/21/BDS/HĐTC/37122 ký ngày 27/10/2021. Nội dung: Tài sản bảo đảm: Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán nhà ở số PG.15/VCTH/HĐMBNO ngày 09/10/2021 giữa Công ty cổ phần VR với bà Lê Thị Thu H; Địa chỉ bất động sản: Căn nhà số PG.15 tại Dự án Khu thương mại, siêu thị kết hợp nhà phố (Shophouse) địa chỉ tại phường T (cũ là phường L, thị xã T, tỉnh Nghệ An).

Ngày 29/10/2021 Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Hà Nội chứng nhận nội dung đăng ký, đã được cập nhật vào Cơ sở dữ liệu về biện pháp bảo đảm, có hiệu lực đăng ký từ thời điểm 23 giờ 52 phút, ngày 28/10/2021.

Ngân hàng đã thực hiện giải ngân số tiền vay theo đúng thỏa thuận với ông Q, bà H.

Ngày 10/10/2023 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 708476, số vào sổ cấp giấy CN 00654 đứng tên ông Nguyễn Duy Q và bà Lê Thị Thu H.

1. Xác nhận tính đến ngày 06/7/2025 ông Q, bà H nợ Ngân hàng TMCP N tổng số tiền 3.869.990.434 đồng, trong đó:

- Nợ gốc vay: 3.667.005.596 đồng.
- Nợ lãi: 201.150.060 đồng.
- Nợ lãi phạt trên gốc chậm trả: 1.834.778 đồng.

2. Ghi nhận lộ trình trả nợ: Chậm nhất ngày 31/8/2025 ông Q, bà H trả Ngân hàng TMCP N toàn bộ khoản nợ nêu trên và tiền lãi phát sinh từ ngày 07/7/2025 đến ngày tất toán khoản nợ theo Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 80/21/BDS/HĐCV/37122 ngày 27/10/2021 cho đến ngày thực tế ông Nguyễn Duy Q, bà Lê Thị Thu H trả hết nợ gốc cho Ngân hàng TMCP N.

3. Trường hợp ông Q, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Duy Q, bà Lê Thị Thu H theo các Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng vay số 80.1/21/BDS/HĐTC/37122; 80.2/21/BDS/HĐTC/37122; 80.3/21/BDS/HĐTC/37122 ký ngày 27/10/2021 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

4. Án phí: Các đương sự thống nhất bà H, ông Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định là 54.699.904 đồng. Hoàn trả Ngân hàng TMCP N số tiền tạm ứng án phí đã 53.614.609 đồng (năm mươi ba triệu, sáu trăm mười bốn nghìn, sáu

trăm lẻ chín đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 26231 ngày 01/4/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Đống Đa, Hà Nội.

Ngoài yêu cầu trên, các đương sự không có bất cứ yêu cầu nào khác nên không xét.

5. 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.

6. Quyết định này 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 và 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:

- Đương sự;
- TAND TP. Hà Nội;
- VKS nhân dân cùng cấp;
- Phòng THADS khu vực 2 - Hà Nội;
- Lưu HS.
- Lưu VP.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thu Hà

