TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 5 - HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 250/2025/QĐST- DS	*Hà Nội, ngày 19 tháng 9 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào các Điều 212, 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 100 của Luật các tổ chức tín dụng 2024;

Căn cứ Điều 7 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán TANDTC hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ vào khoản 7 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 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;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 08 tháng 9 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 127/2025/TLST-DS ngày 19 tháng 5 năm 2025 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ; Trụ sở: Số x N, phường C, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đ L – chức vụ: Chủ tịch HĐQT; Đại diện theo uỷ quyền: Ông Mai X Th – CCCD số: 038080000..... (theo Giấy ủy quyền số 10771/UQ-PVB ngày 10 tháng 6 năm 2020). Đại diện theo ủy quyền của ông Mai X Th ký đơn khởi kiện: bà Hồ V H – CCCD số: 001179..... (theo Giấy ủy quyền số 813/UQ-PVB ngày 20 tháng 01 năm 2020). Đại diện theo ủy quyền của ông Mai X Th tham gia tố tụng: ông Nguyễn Q H, ông Đào Đ A, bà Lê Th D; Địa chỉ: Số x N, phường C, thành phố Hà Nội.

- Bị đơn: (1) Ông H H P, sinh năm 1986, CCCD số: 03108601.... và **(2)** bà T T H, sinh năm 1990, CCCD 040190000070; cùng địa chỉ: Tập thể Đoàn vận tải Tổng cục Hậu Cần, thôn L, xã P, thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty cổ phần tập đoàn X; Trụ sở: Tầng 5 tòa nhà Y, đường L, phường T, thành phố Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: ông Vũ A T, chức vụ Chủ tịch HĐQT; Đại diện theo ủy quyền của ông Vũ A T: ông Nguyễn M Đ; địa chỉ: Tầng 5 tòa nhà Y, đường L, phường T, thành phố Hà Nội.

XÉT THẤY

Ngày 08/9/2025, đại diện hợp pháp của nguyên đơn và các bị đơn có mặt tham gia phiên hòa giải còn đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có đơn xin vắng mặt. Tại phiên họp, các đương sự có mặt đã tự nguyện thống nhất thoả thuận về việc giải quyết toàn bộ vụ án; Nội dung thoả thuận giữa các đương sự thể hiện tại biên bản hòa giải không vi phạm điều cấm của luật, không trái

đạo đức xã hội, không xâm phạm lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Ngày 11/9/2025, Tòa án nhân dân khu vực 5 – Hà Nội đã tống đạt hợp lệ kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; bản sao biên bản hòa giải, biên bản hòa giải thành ngày 08/9/2025 cho người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

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, đương sự vắng mặt không có ý kiến phản đối sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ; Trụ sở: Số x N, phường C, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đ L – chức vụ: Chủ tịch HĐQT; Đại diện theo uỷ quyền: Ông Mai X Th – CCCD số: 038080000..... (theo Giấy ủy quyền số 10771/UQ-PVB ngày 10 tháng 6 năm 2020). Đại diện theo ủy quyền của ông Mai X Th ký đơn khởi kiện: bà Hồ V H – CCCD số: 001179..... (theo Giấy ủy quyền số 813/UQ-PVB ngày 20 tháng 01 năm 2020). Đại diện theo ủy quyền của ông Mai X Th tham gia tố tụng: ông Nguyễn Q H, ông Đào Đ A, bà Lê Th D.

- Bị đơn: (1) Ông H H P, sinh năm 1986, CCCD số: 03108601.... và **(2)** bà T T H, sinh năm 1990, CCCD 040190000070; cùng địa chỉ: Tập thể Đoàn vận tải Tổng cục Hậu Cần, thôn L, xã P, thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty cổ phần tập đoàn X; Trụ sở: Tầng 5 tòa nhà Y, đường L, phường T, thành phố Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: ông Vũ A T, chức vụ Chủ tịch HĐQT; Đại diện theo ủy quyền của ông Vũ A T: ông Nguyễn M Đ.

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

2.1. Ngày 13/05/2019, ông H H P và bà T T H ký Hợp đồng cho vay số 159/2019/HĐTD/PVB-HQV tại Ngân hàng TMCP Đ (PVcomBank) để vay tổng số tiền: 923.576.000 đồng để mua căn hộ dự án Z. Bà T T H và ông H H P xác nhận đã nhận đủ số tiền trên theo khế ước nhận nợ ngày 04/6/2019.

2.2. Ngày 25/7/2019 bà T T H và ông H H P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP Đ.

2.3. Tính đến ngày 04/9/2025, bà T T H và ông H H P còn nợ Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền 1.640.797.340 đồng trong đó nợ gốc là: 875.363.044 đồng; Nợ lãi trong hạn: 512.798.764 đồng; Nợ lãi quá hạn: 116.872.005 đồng; nợ lãi chậm trả lãi là 135.763.527 đồng.

Bà T T H và ông H H P có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán trả Ngân hàng TMCP Đ các khoản nợ lãi phát sinh trên số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 05/9/2025 cho đến khi thanh toán toàn bộ khoản vay.

Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP Đ thì lãi suất mà bà T T H và ông H H P phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh của lãi suất ngân hàng cho vay.

2.4. Kể từ ngày Quyết định có hiệu lực pháp luật, nếu bà T T H và ông H H P không thanh toán hoặc thanh toán không đủ các khoản nợ trên, Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là tất cả các quyền tài sản thuộc sở hữu của ông H H P và bà T T H phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ số .../2018/HĐMB-Z ký ngày 11/09/2018 giữa ông H H P với Công ty Cổ phần tập đoàn X, gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung của Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán nhà ở là Căn hộ số ….. tầng …..của khách sạn Z có diện tích căn hộ: 48,0 m2 có địa chỉ tại Dự án Quần thể trung tâm hội nghị, khu dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng X tại khu vực đồi Cột… đến Cột …..thành phố H…, tỉnh Quảng Ninh theo Hợp đồng thế chấp công chứng số …..; Quyển số: 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày …/05/2019 tại Văn phòng công chứng Đ, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Hà Nội ngày 16/…./2019.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà T T H và ông H H P đối với Ngân hàng TMCP Đ. Trong trường hợp số tiền phát mại từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ thì bà T T H và ông H H P phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay. Trường hợp số tiền phát mại tài sản bảo đảm còn thừa thì Ngân hàng phải thanh toán lại cho bà T T H và ông H H P.

2.6. Về án phí:

+ Bà T T H và ông H H P chịu 30.611.920 (Ba mươi triệu sáu trăm mười một nghìn chín trăm hai mươi) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Hoàn trả Ngân hàng TMCP Đ 29.324.000 đồng (Hai mươi chín triệu ba trăm hai mươi tư nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai ký hiệu BLTU/23 số 0066…… ngày 16/5/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gia Lâm – Nay là Phòng thi hành án dân sự số 5 – 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. 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, 7a 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;
- VKSND TP Hà Nội;
- VKSND khu vực 5 – Hà Nội;
- Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng.

THẨM PHÁN

Vũ Thị Hương