TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN THANH XUÂN** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 68/2025/QĐST- DS	*Hà Nội, ngày 05 tháng 06 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 9, điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 7 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điểm đ mục 1.3 khoản 1 phần II Danh mục án phí, lệ phí ban hành kèm theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016;

Căn cứ biên bản hoà giải thành ngày 28/05/2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 11/2025/TLST-DS ngày 10/01/2025 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 hoàn toàn tự nguyện; nội dung thoả thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 7 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 thoả thuận của các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Đ (PvcomBank)**

Trụ sở chính: Số 22 Ngô Quyền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình L - chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Quốc H - Phó Giám đốc QLKHCN KV MB - Phòng quản lý khách hàng cá nhân miền Bắc, bà Lê Thị D, ông Phạm Đức A - Chuyên viên tố tụng Phòng quản lý khách hàng cá nhân miền Bắc *(Theo Giấy uỷ quyền số 13640/2024/UQ- PVB ngày 24/06/2024).*

- Bị đơn: **Bà Đỗ Thị Thanh N**, sinh năm 1984

Nơi cư trú: Chung cư Công an, ngõ 24 Nguyễn Khuyến, phường Văn Quán, quận Hà Đông, Hà Nội.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: **Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC**

Địa chỉ: Tầng 5, toà nhà FLC Landmark, ngõ 5, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Anh T - Chủ tịch Hội đồng quản trị
Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Minh Đ - Nhân viên Công ty *(Theo Giấy uỷ quyền số 44/GUQ- CTHĐQ ngày 27/03/2025)*

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

2.1. Đại diện Ngân hàng TMCP Đ và bà Đỗ Thị Thanh N thống nhất xác nhận: Bà Đỗ Thị Thanh N còn nợ Ngân hàng TMCP Đ số tiền gốc và lãi tính đến ngày 27/05/2025 là 2.301.151.571 *(Hai tỷ ba trăm linh một triệu một trăm năm mốt nghìn năm trăm bảy mốt đồng)* theo Hợp đồng tín dụng số 581/2018/HĐTD/PVB-TL ngày 05/11/2018 và Khế ước nhận nợ kèm theo, trong đó nợ gốc là 1.215.573.035 đồng, nợ lãi trong hạn là 580.105.809 đồng và nợ lãi quá hạn là 505.472.727 đồng.

2.2. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là tất cả các quyền tài sản thuộc sở hữu của bà Đỗ Thị Thanh N phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ Dự án The FLC Coastal Hill số 20306/2018/HĐMBCH-THECOASTALHILL ngày 25/05/2018 ký giữa bà Đỗ Thị Thanh N với Công ty Cổ phần tập đoàn FLC, gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi bổ sung của hợp đồng theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán nhà ở số 581/2018/HĐBĐ/PVB-TL ngày 05/11/2018, số công chứng 10652 quyển số 06/TP/CC-SCC/HĐGD

2.3. Các bên thống nhất thoả thuận về thời hạn và phương thức thanh toán như sau:

Bà Đỗ Thị Thanh N có nghĩa vụ thanh toán trả Ngân hàng TMCP Đ toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi trên trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày 27/05/2025 đến hết ngày 27/8/2025.

Nếu ngày thanh toán trùng vào ngày nghỉ hoặc ngày lễ thì bà N sẽ thanh toán vào ngày làm việc tiếp theo.

2.4. Đại diện Ngân hàng TMCP Đ, bà Đỗ Thị Thanh N và đại diện Công ty Cổ phần tập đoàn FLC thống nhất thoả thuận: Trường hợp bà N không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo thời hạn đã thoả thuận trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là tất cả các quyền tài sản thuộc sở hữu của bà N phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ Dự án The FLC Coastal Hill số 20306/2018/HĐMBCH-THECOASTALHILL ngày 25/05/2018 ký giữa bà Đỗ Thị Thanh N với Công ty Cổ phần tập đoàn FLC theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán nhà ở số 581/2018/HĐBĐ/PVB-TL ngày 05/11/2018, số công chứng 10652 quyển số 06/TP/CC-SCC/HĐGD để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để

thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của bà Đỗ Thị Thanh N tại Ngân hàng TMCP Đ thì bà N phải tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng.

2.5. Ngoài ra, bà N còn phải thanh toán trả Ngân hàng TMCP Đ số tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo ngày 27/05/2025 đến khi tất toán khoản vay theo mức lãi suất các bên đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng

3.Về án phí: Ghi nhận sự thoả thuận của các đương sự về việc: Bà Đỗ Thị Thanh N phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 39.011.515 đồng.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí 36.189.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0036912 ngày 10/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

4. 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, 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.

5. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi ban hành, không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND quận Thanh Xuân;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Xuân;
- TAND Thành phố Hà Nội;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Đỗ Thị Diệu Thúy