TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 9 - HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 05/2025/QĐST-DS	*Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

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

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 22 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: 66/2025/TLST-DS ngày 20 tháng 6 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 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, 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 Thương mại cổ phần P (OCB);

Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà The H, số 15 Trần Bạch Đ, phường Thủ T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Tòa nhà The H, số 15 Trần Bạch Đ, phường An K, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T, chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Hồng D, chức vụ: Giám đốc PGD OCB Sao Việt (Văn bản ủy quyền số 15/2024/UQ-CT.HĐQT ngày 06/5/2024).

Người được ủy quyền tham gia tố tụng:

+ Ông Lê Sỹ T, sinh năm 1993, là chuyên viên thu hồi nợ - RB - Ngân hàng Thương mại cổ phần P (Văn bản ủy quyền số 2305/2025/UQ-OCB ngày 23/5/2025).

+ Ông Bùi Anh D, sinh năm 1990, là chuyên viên thu hồi nợ - RB - Ngân hàng Thương mại cổ phần P (Văn bản ủy quyền số 2305/2025/UQ-OCB ngày 23/5/2025).

+ Ông Trương Đình H, sinh năm 1991, là chuyên viên thu hồi nợ - RB - Ngân hàng thương mại cổ phần P (Văn bản ủy quyền số 2305/2025/UQ-OCB ngày 23/5/2025).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Đức C, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện P, Thành phố Hà Nội (nay là Thôn N, xã H, Thành phố Hà Nội).

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1969; Địa chỉ: Thôn N, xã H, Thành phố Hà Nội;

+ Bà Tạ Thị N, sinh năm 1970; Địa chỉ: Thôn N, xã H, Thành phố Hà Nội;

+ Anh Nguyễn Thành N, sinh năm 1997; Địa chỉ: Thôn N, xã H, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của bà Tạ Thị N và anh Nguyễn Thành N: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1969; Địa chỉ: Thôn N, xã H, Thành phố Hà Nội (Văn bản ủy quyền ngày 14/7/2025).

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

2.1. Ông Nguyễn Đức C đồng ý trả Ngân hàng Thương mại cổ phần P (OCB) số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số: 0135/2024/HĐTD-OCB-CN ngày 29/3/2024 và Khế ước nhận nợ -KUNN số: 0135.01/2024/KUNN-OCB-CN ngày 29/3/2024 tính đến ngày 15/07/2025 tổng cộng là **2.301.184.919 đồng** *(Hai tỷ, ba trăm linh mốt triệu, một trăm tám mươi tư nghìn, chín trăm mười chín đồng),* gồm:

+ Nợ gốc là: 2.089.000.000 đồng;

+ Nợ lãi trong hạn là: 208.058.003 đồng;

+ Nợ lãi quá hạn là: 4.126.916 đồng.

Kể từ ngày 16/7/2025 ông Nguyễn Đức C còn phải chịu tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần P và ông Nguyễn Đức C cho đến khi ông Nguyễn Đức C 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 Nguyễn Đức C không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P thì ông Nguyễn Đức C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng ý để Ngân hàng Thương mại cổ phần P đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 04, diện tích 197m^2 (nay xác định là thửa đất số 23, tờ bản đồ tổng thể số 19) tại xã T, huyện P, Thành phố Hà Nội (nay là thôn N, xã 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 BS 129062, số vào sổ cấp GCN: CS-PT: 00154 do Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 23/7/2015 đứng tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ông Nguyễn Mạnh H. Ngày 11/01/2023 xác định là thửa đất số 23, tờ bản đồ tổng thể số 19; chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đức C, sinh năm 1982; CCCD số 001082003298; Địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện P, Thành phố Hà Nội; theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 28 lập ngày 06/01/2023 tại VPCC Nguyễn Tự.

Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 0094/HĐTC, Quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/01/2023; Văn bản sửa đổi bổ sung lần 1 số công chứng : 1486/VBSĐ, Quyển số 01/2024

TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/03/2024 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Pvà ông Nguyễn Đức C tại Văn phòng công chứng Thanh Xuân để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của ông Nguyễn Đức C tại Ngân hàng Thương mại cổ phần P. Tài sản được đăng ký thế chấp ngày 13/01/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Phúc Thọ theo đúng qui định của pháp luật.

Khi đó tất cả những người sinh sống trên tài sản thế chấp phải rời đi để bàn giao tài sản cho cơ quan, tổ chức có thẩm quyền.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho ông Nguyễn Đức C tại Ngân hàng Thương mại cổ phần P. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông Chỉnh có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho đến khi trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P.

2.3. Khi ông Nguyễn Đức C hoàn thành nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Pphải có trách nhiệm trả ông Chỉnh 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.

2.4. Về án phí: Ông Nguyễn Đức C tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 39.011.000 đồng *(Ba mươi chín triệu, không trăm mười một nghìn đồng)*.

Hoàn trả Ngân hàng Thương mại cổ phần P (OCB) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 36.000.000 đồng *(Ba mươi sáu triệu đồng)* theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013557 ngày 20/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 - 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. 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:
- Đương sự;
- VKSND Khu vực 9-Hà Nội;
- Thi hành án dân sự TP Hà Nội;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Đặng Thị Dung