TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 5 - HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: **412**/2026/QĐST-DS	*Hà Nội, ngày 07 tháng 08 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 147, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án và Danh mục án phí, lệ phí Toà án kèm theo.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 30 tháng 07 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 231/2026/TLST-DS ngày 23 tháng 04 năm 2026, về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" của Tòa án nhân dân Khu vực 5 – Hà Nội.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành ngày 30 tháng 07 năm 2026 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 O; địa chỉ trụ sở: Tòa nhà H, số 15 đường D, phường A, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông T V T – Chủ tịch HĐQT;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà P H Th – Giám đốc Phòng giao dịch Times City theo Ủy quyền số 05/2026/UQ-CT.HĐQT ngày 09/03/2026.

Bà P H Th ủy quyền lại cho ông L S T1, CMND: 174048223 và ông N V T2, CCCD: 033***162 (theo giấy ủy quyền số 01/2026/UQ-Ngân hàng O ngày 01/4/2026).

- Bị đơn: Anh T A T3, sinh năm 1979; CCCD số 001***381 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 05/04/2021;

Và Chị N T T H, sinh năm 1987; CCCD số 001***931 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 22/11/2021;

Cùng địa chỉ thường trú theo hợp đồng: Tổ *, T, L, H nay là số nhà ** ngõ * đường P, tổ dân phố số *, phường L, thành phố H.

- **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** (1) Ông Trần Đức Tr, sinh năm 1950; CCCD: 001***509 do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 10/5/2021;

(2) Bà Ph T N, sinh năm 1954; CCCD: 001***984 do Cục cảnh sát QLHS về TTXH cấp ngày 24/05/2023;

(3) Cháu Tr Y N sinh năm 2010, (4) Cháu Tr P A sinh năm 2013, (5) Cháu Tr B M, sinh năm 2021 – người đại diện hợp pháp của các cháu là Anh T A T3 và Chị N T T H;

Cùng địa chỉ: Tổ *, Tn, L, H nay là số nhà ** ngõ * đường P, tổ dân phố số *, phường L, thành phố H.

Chị N T T H, Ông Trần Đức Tr, bà P T N ủy quyền cho anh Đ C P, sinh năm 1984; CCCD: 001***740; Địa chỉ: Xóm 4 thôn K, xã TP, thành phố H.

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

2.1. Về số nợ:

Các bên xác nhận tạm tính đến ngày 30 tháng 7 năm 2026, Anh T A T3 và Chị N T T H còn nợ Ngân hàng O theo Hợp đồng cấp tín dụng từng lần số 005/2025/HĐCTD-Ngân hàng O-CN ngày 22/01/2025, Hợp đồng cấp tín dụng từng lần số 004/2025/HĐCTD-Ngân hàng O-CN ngày 22/01/2025 và Hợp đồng thẻ tín dụng ngày 12/02/2025 là **4,199,270,925 đồng** ***(Bằng chữ: Bốn tỷ, một trăm chín mươi chín triệu, hai trăm bảy mươi nghìn, chín trăm hai mươi năm đồng),*** bao gồm: Hợp đồng cấp tín dụng từng lần số 005/2025/HĐCTD-Ngân hàng O-CN ngày 22/01/2025: Nợ gốc: 1,086,661,000 đồng, nợ lãi: 12,226,844 đồng, Hợp đồng cấp tín dụng từng lần số 004/2025/HĐCTD-Ngân hàng O-CN ngày 22/01/2025: Nợ gốc: 2,949,884,819 đồng, nợ lãi: 40,039,966 đồng; Hợp đồng thẻ tín dụng ngày 12/02/2025: Nợ gốc: 97,819,650 đồng, nợ lãi, phí: 12,638,646 đồng.

Kể từ ngày 31/07/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ nêu trên, Anh T A T3 và Chị N T T H còn phải chịu tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng O.

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 O thì lãi suất Anh T A T3 và Chị N T T H phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng O theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh của lãi suất Ngân hàng O.

2. 2. Về phương án trả nợ:

Anh T A T3 và Chị N T T H có trách nhiệm trả toàn bộ khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng O theo lộ trình:

+ Chậm nhất là ngày 30/9/2026 Anh T A T3 và Chị N T T H phải thanh toán tổng số tiền tương ứng với Hợp đồng cấp tín dụng từng lần số 004/2025/HĐCTD-

Ngân hàng O-CN ngày 22/01/2025 và Hợp đồng thẻ tín dụng ngày 12/02/2025 tạm tính đến ngày 30/07/2026 là: **3,100,383,081 đồng (Bằng chữ: ba tỷ một trăm triệu ba trăm tám mươi ba nghìn không trăm tám mươi mốt đồng),** trong đó nợ gốc là 3,047,704,469 đồng, nợ lãi trong hạn là 39,404,276 đồng, lãi quá hạn là 10,960,240 đồng, phí là 2,314,096 đồng.

+ Chậm nhất là ngày 30/9/2026 Anh T A T3 và Chị N T T H phải thanh toán hết nợ quá hạn số tiền tính đến ngày 30/7/2026 (gồm cả gốc và lãi quá hạn) là 18,893,844 đồng và tiếp tục thực hiện thanh toán hàng tháng đầy đủ gốc lãi theo đúng lịch trả nợ đối với Hợp đồng cấp tín dụng từng lần số 005/2025/HĐCTD-Ngân hàng O-CN ngày 22/01/2025 và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng O.

Anh T A T3 và Chị N T T H có trách nhiệm trả toàn bộ các khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng O theo lộ trình đã thỏa thuận. Số tiền chị Anh T A T3 và Chị N T T H trả nợ được ưu tiên trừ vào nợ gốc trước, nợ lãi sau.

Trường hợp Anh T A T3 và Chị N T T H thanh toán hết các khoản nợ cho Ngân hàng O thì cho Ngân hàng O có trách nhiệm trả lại giấy tờ liên quan đến tài sản bảo đảm cho Ông Trần Đức Tr, bà P T N và thực hiện thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.

2.3. Kể từ ngày Bản án/Quyết định có hiệu lực pháp luật mà Anh T A T3 và Chị N T T H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng O thì Ngân hàng O có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng O, cụ thể như sau: *Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 17-2, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: Tổ **, phường T, quận L, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 882699, số vào sổ cấp GCN: CS_LB23595 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 04/12/2019, đứng tên Ông Trần Đức Tr và bà P T N".* Tài sản bảo đảm đã được công chứng theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 0345/HĐTC, Quyển số 01/2025, TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22 tháng 01 năm 2025 tại Văn phòng công chứng Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, sinh sống, sinh hoạt dưới mọi hình thức trên các tài sản thế chấp có nghĩa vụ phải di chuyển đi nơi khác để thi hành án. Diện tích đất và công trình xây dựng trên đất được xác định theo kết quả đo đạc thực tế tại thời điểm xử lý tài sản thế chấp.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Anh T A T3 và Chị N T T H cho Ngân hàng O theo các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và các văn bản kèm theo đã ký giữa của Anh T A

T3 và Chị N T T H và Ngân hàng O.

Trường hợp số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ, của Anh T A T3 và Chị N T T H tiếp tục có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng O cho đến khi thực tế trả hết (các) khoản nợ.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền của Anh T A T3 và Chị N T T H phải trả cho Ngân hàng O thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản nợ phải trả lại Ông Trần Đức Tr và bà P T N.

2.4. *Về án phí:*

Anh T A T3 và Chị N T T H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 47,192,769 đồng.

Hoàn trả Ngân hàng O số tiền 56,119,343 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai ký hiệu BLTU/26E số 0010018 ngày 23/04/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội (Phòng thi hành án dân sự Khu vực 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 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;*
- *Tòa án NDTP.Hà Nội;*
- *VKSND Khu vực 5 – Hà Nội;*
- *Thi hành án dân sự Hà Nội;*
- *Phòng THADS Khu vực 5 - HN*
- *Lưu hồ sơ vụ án;*
- *Lưu VP/TA.*

THẨM PHÁN

Nguyễn Minh Ngọc