TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 12 – HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 25/2025/QĐST - DS	*Hà Nội, ngày 23 tháng 10 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212, Điều 213 và Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 15 tháng 10 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 286/2025/TLST - DS ngày 10 tháng 10 năm 2025.

XÉT THẤY

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong Biên bản hoà giải thành ngày 15 tháng 10 năm 2025 về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa 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 thỏa thuận của các đương sự:

NguY đơn: Ngân hàng TMCP Phương Đông (viết tắt là OCB); Địa chỉ: Tòa nhà The Hallmark, số 15 Trần Bạch Đằng, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh, Hà Nội; Đại diện theo pháp luật là Ông Trịnh Văn Tuấn – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT; Đại diện theo ủy quyền của ông Trịnh Văn Tuấn là ông Bùi Đình Phong – Chức vụ: giám đốc chi nhánh Hà Nam; Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Đình Phong là ông Mai Qúy Hiệp và ông Bùi Anh Dũng – Chức vụ: ChuY viên xử lý nợ.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1969; Đều có HKTT: Thôn Thượng Y, xã Phú Y, huyện Phú XuY TP Hà Nội. Địa chỉ mới: Thôn Thượng Y, xã ChuY M, TP Hà Nội.

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

+ Ông Nguyễn Văn Bình bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông các khoản nợ tính đến ngày 15/10/2025, theo

Hợp đồng tín dụng số 0024/2023/HĐTD-OCB-CN ký ngày 31/5/2023; và Khế ước nhận nợ số 0024.05/2023/ KUNN-OCB-CNngày 17/02/2025 như sau:

- Nợ gốc: **1.882.101.237** đồng
- Lãi trong hạn: **4.761.645** đồng
- Lãi quá hạn: **42.631.053** đồng
- Lãi phạt: **468.757** đồng

Tổng: **1.929.962.692đồng (Bằng chữ: Một tỷ chín trăm hai mươi chín triệu, chín trăm sáu mươi hai nghìn, sáu trăm chín mươi hai đồng)**

Kể từ ngày 16/10/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, ông B bà T còn phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng số 0024/2023/HĐTD-OCB-CN ký ngày 31/5/2023; và Khế ước nhận nợ số 0024.05/2023/KUNN-OCB-CN ngày 17/02/2025.

+ Trường hợp ông B và bà T không thanh toán trả được toàn bộ các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất đối với thửa đất số 212, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ: Thôn Thượng Y, xã Phú Y, huyện Phú XuY, TP Hà Nội (địa chỉ mới: thôn Thượng Y, xã ChuY M, TP Hà Nội), đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM116802, số vào cấp sổ GCN : CS-PX 03974 do Sở tài nguY và môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 28/06/2018, đứng tên bà Nguyễn Thị Lai. Ngày 15/05/2023 Văn phong đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Phú XuY xác nhận tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T theo hồ sơ số 00102.TC.001.

Trường hợp số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông B bà T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho nguY đơn.

+ Về án phí:

- Ghi nhận việc ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị T tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 34.949.440đồng *(Ba mươi bốn triệu, chín trăm bốn mươi chín nghìn, bốn trăm bốn mươi đồng).*

- Trả lại Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông 36.347.000 đồng *(Ba mươi sáu triệu, ba trăm bốn bẩy nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 00011170, ngày 10/10/2025 tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 12 – 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;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Phòng Thi hành án dân sự cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Phùng Văn Phong