

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA 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 27 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 303/2025/TLST - DS ngày 17 tháng 10 năm 2025.

XÉT THẤY

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong Biên bản hoà giải thành ngày 27 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 thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH

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

Nguyên 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; 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 bà Ngô Thị Diên – Chức vụ: giám đốc chi nhánh H Nội; Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị Diên là ông Lê Trung Phong – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1975 và bà Lê Thị H, sinh năm 1982; Điều có HKTT: Thôn Kim B1, xã Hương S, Tp H Nội. Ông B ủy quyền cho bà H tham gia tố tụng.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Thủy, sinh năm 1955; Bà Thủy ủy quyền cho bà H tham gia tố tụng.

- Anh Lê Tường Duy, sinh năm 2004. Anh Duy ủy quyền cho bà H tham gia tố tụng.

- Chị Lê H Anh, sinh năm 2006. Chị H Anh ủy quyền cho bà H tham gia tố tụng.

- Cháu Lê Gia Bảo, sinh ngày 30/10/2024. Người đại diện theo pháp luật của cháu Lê Gia Bảo là anh Lê Tường Duy, chị Lê H Anh.

Đều có HKTT: Thôn Kim B1, xã Hương S, Tp H Nội.

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

+ Ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị H có trách nhiệm thanh toán trả Ngân Hng thương mại cổ phần Phương Đông các khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0127/2023/HDTD-OCB-CN ngày 18/10/2023 và Khế ước nhận nợ số 0127/2023/KUNN-OCB-CN ngày 23/10/2023, tính đến ngày 27/10/2025 như sau:

- Nợ gốc: 333.199.122 đồng

- Lãi trong hạn: 12.813.473 đồng

- Lãi quá hạn: 580.277 đồng

Tổng: 346.592.872 đồng (Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi sáu triệu, năm trăm chín mươi hai nghìn, tám trăm bảy mươi hai đồng)

Kể từ ngày 28/10/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, ông B và bà H còn phải trả cho Ngân Hng thương mại cổ phần Phương Đông khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền còn phải thi Hnh án theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0127/2023/HDTD-OCB-CN ngày 18/10/2023 và Khế ước nhận nợ số 0127/2023/KUNN-OCB-CN ngày 23/10/2023.

+ Trường hợp ông B và bà H không thanh toán trả được toàn B các khoản nợ nêu trên thì Ngân Hng thương mại cổ phần Phương Đông có quyền yêu cầu cơ quan Thi Hnh án dân sự kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Thửa đất: số 307-1; Tờ bản đồ số: 07 ; Địa chỉ: Xã Vạn Kim, Huyện Mỹ Đức, THnh phố H Nội; Diện tích: 297,3m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản gắn liền với đất số CH 009088, số vào sổ cấp GCN: CS-MĐ 03299 do Sở tài nguyên và môi trường tHnh phố H Nội cấp ngày 08/08/2017 cho ông Lê Quang Huy. Ngày 02/08/2023, văn phòng đăng ký đất đai H Nội – chi nhánh huyện Mỹ Đức xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị H theo hồ sơ số 1156D.

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

+ Về án phí:

- Ghi nhận việc ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị H tự nguyện chịu toàn B án phí dân sự sơ thẩm là 8.664.800 đồng (Tám triệu sáu trăm sáu mươi bốn nghìn tám trăm đồng).

- Trả lại Ngân Hng thương mại cổ phần Phương Đông 8.593.660 đồng (Tám triệu năm trăm chín mươi ba nghìn, sáu trăm sáu mươi đồng) tiền tạm ứng án phí đã

nộp theo biên lai thu số 0011992, ngày 15/10/2025 tại Phòng thi Hình án dân sự khu vực 12 – H 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 Hình án dân sự thì người được thi Hình án dân sự, người phải thi Hình án dân sự có quyền thỏa thuận thi Hình án, quyền yêu cầu thi Hình án, tự nguyện thi Hình án hoặc bị cưỡng chế thi Hình án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi Hình án dân sự; thời hiệu thi Hình án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi Hình án dân sự.

Nơi nhận:

- Đường sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Phòng Thi Hình án dân sự cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Phùng Văn Phong