TÒA ÁN ND KHU VỰC 7 **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 08/2025/QĐST- DS	*Thanh Hóa, ngày 26 tháng 8 năm 2025.*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212, Điều 213, khoản 3 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào Điều 463, Điều 466, Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức Tín dụng; Điều 5, khoản 1 Điều 6, điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 7 Điều 26; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 18 tháng 8 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: 23/2023/TLST- DS, ngày 06 tháng 6 năm 2023.

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 TMCP PĐ (Tên viết tắt OCB).

Địa chỉ: Số 41(Tầng trệt, tầng lửng, tầng 1, tầng 2 của tòa nhà) và số 45, đường Lê Duẩn, Phường SG, TP.Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T1 – Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Minh Đ - Chức vụ: Giám đốc TTBL Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Lê Hữu K – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ OCB chi nhánh Thanh Hóa.

Địa chỉ: Lô 01-02 Phan Chu Trinh, phường HT, tỉnh Thanh Hóa.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Tất T, sinh năm 1994.

Số căn cước công dân:038094016439

Địa chỉ: Thôn 5, xã BT, tỉnh Thanh Hóa.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Đường Xuân A. Trợ giúp viên pháp lý của chi nhánh Trợ giúp pháp lý số 5- Thuộc trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh Thanh Hóa.

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

1. Về nghĩa vụ trả nợ: Người đại diện theo uỷ quyền lại của nguyên đơn ông Lê Hữu K, anh Nguyễn Tất T và ông Đường Xuân A thống nhất, thoả thuận:

Tính đến ngày tính đến ngày 18/8/2025 anh Nguyễn Tất T còn nợ Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần PĐ số tiền gốc là: 600.642.337 đồng. Số tiền lãi trong hạn là:191.147.264 đồng; Số tiền lãi quá hạn là: 87.954.017 đồng. Tổng cộng: 879.743.618 đồng (Tám trăm bảy mươi chín triệu bảy trăm bốn mươi ba nghìn sáu trăm mười tám đồng).

2. Về phương thức thanh toán: Người đại diện theo uỷ quyền lại của nguyên đơn ông Lê Hữu K, anh Nguyễn Tất T và ông Đường Xuân A thống nhất, thoả thuận:

Anh Nguyễn Tất T có trách nhiệm trả số tiền 879.743.618 đồng (Tám trăm bảy mươi chín triệu bảy trăm bốn mươi ba nghìn sáu trăm mười tám đồng) theo các kỳ như sau:

Kỳ 1: Ngày 25/9/2025 thanh toán 200.000.000 đồng nợ gốc.

Kỳ 2: Ngày 25/10/2025 thanh toán 200.000.000 đồng nợ gốc.

Kỳ 3: Ngày 25/11/2025 thanh toán 200.000.000 đồng nợ gốc.

Kỳ 4: Ngày 25/12/2025 trả toàn bộ nợ gốc còn lại là: 642.337 đồng + tiền lãi 279.101.281 đồng và tiền lãi phát sinh (nếu có)

Kể từ ngày 19/8/2025 anh T tiếp tục phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh theo quy định tại Hợp đồng tín dụng số 274/2021/HĐTD- CN ngày 23/6/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ;

Trường hợp anh Nguyễn Tất T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần PĐ thì Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần PĐ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp của anh Nguyễn Tất T là Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 293, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: thôn 5, xã Biện Thượng, tỉnh Thanh Hóa, diện tích 109,8m2; Tên người sử dụng: Ông Nguyễn Tất T. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 274/2021/BĐCN ngày 23/6/2021 tại Văn phòng công chứng Lại Văn Thạnh. Địa chỉ: Phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa để thu hồi vốn vay cho ngân hàng.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản thế chấp của anh Nguyễn Tất T nêu trên được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần PĐ, sau khi trừ đi các chi phí phát sinh trong quá trình khởi kiện và xử lý tài sản. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản thế chấp nêu

trên không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Nguyễn Tất T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại tại Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần PĐ bằng nguồn thu và các tài sản hợp pháp khác.

- Về án phí: Nguyên đơn - Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần PĐ không phải chịu tiền án phí DSST. Bị đơn - anh Nguyễn Tất T phải chịu 50% số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: 19.196.000 đồng. Tuy nhiên, do anh Nguyễn Tất T thuộc đối tượng là người khuyết tật và có đơn đề nghị miễn tiền án phí DSST, vì vậy miễn toàn bộ số tiền án phí dân sự sơ thẩm cho anh Nguyễn Tất T.

Trả lại cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần PĐ số tiền 15.000.000đồng *(Mười lăm triệu đồng)* tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số: AA/2021/0004881 ngày 02/6/2023 tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục Thi hành án dân sự khu vực 7, tỉnh Thanh Hóa.

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, 7a 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:
- Các đương sự;
- VKSND khu vực 7;
- THADS tỉnh Thanh Hóa;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Ngô Thị Tuyết