TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 - HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 05/2026/QĐST-DS	*Hải Phòng, ngày 02 tháng 02 năm 2026*

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 23 tháng 01 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 168/2025/TLST-DS ngày 15 tháng 10 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 TMCP P (Ngân hàng OCB); địa chỉ trụ sở: Toà nhà The Hallmark, số 15 Trần Bạch Đằng, phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh; người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đinh Huỳnh K và ông Vũ Văn H - Cán bộ THN hiện trường; địa chỉ: Số 11, lô 22 Lê Hồng Phong, phường Gia Viên, thành phố Hải Phòng *(theo Giấy uỷ quyền số 31/2025/UQ-OCB ngày 31/12/2025 của Ngân hàng TMCP Phương Đông - Phòng giao dịch Lạch Tray)*;

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1976 và bà Trần Hồng T1, sinh năm 1981; cùng nơi cư trú: Thôn N, đặc khu C, thành phố Hải Phòng;

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1954 và bà Đồng Thị C, sinh năm 1950; cùng nơi cư trú: Thôn N, đặc khu C, thành phố Hải Phòng.

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

Ngân hàng TMCP P và ông Nguyễn Văn T và bà Trần Hồng T1 đã ký kết Hợp đồng tín dụng số ST24011775/2024/CLT/HĐTD ngày 26/03/2024 và các khế ước nhận nợ với tổng số tiền là 2.600.000.000 *(Hai tỷ, sáu trăm triệu)* đồng và giấy đề nghị kiêm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 09/4/2024.

2.1. Về tổng số nợ:

Tính đến ngày 23/01/2026, ông T và bà T1 còn nợ Ngân hàng OCB số tiền là **2.864.983.495** đồng *(Hai tỷ, tám trăm sáu mươi bốn triệu, chín trăm tám mươi ba nghìn, bốn trăm chín mươi lăm đồng)*. Trong đó:

a) Dư nợ vay theo Hợp đồng tín dụng ST24011775/2024/CLT/HĐTD ngày 26/03/2024 là: **2.788.221.485** đồng;

+ Nợ gốc 2.600.000.000 đồng

+ Nợ lãi 188.221.485 đồng.

b) Dư nợ thẻ tín dụng là: **76.762.010** đồng;

+ Nợ gốc: 70.038.652 đồng

+ Nợ lãi: 6.723.358 đồng.

Và các khoản lãi phát sinh từ ngày 24/01/2026 theo lãi suất thoả thuận trong các Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, cho đến khi ông T và bà T1 thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng OCB.

2.2. Về phương án trả nợ: Hai bên thống nhất phương án trả nợ như sau:

Chậm nhất đến ngày 31/3/2026, ông Nguyễn Văn T và bà Trần Hồng T1 có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản vay là **2.864.983.495** đồng (bao gồm nợ gốc và nợ lãi) và các khoản lãi phát sinh từ ngày 24/01/2026 theo lãi suất thoả thuận trong các Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, cho đến khi ông T và bà T1 thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng OCB.

2.3. Xử lý tài sản bảo đảm:

Trường hợp ông T và bà T1 không thanh toán được hoặc không trả hết số nợ nói trên, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mại các tài sản đã thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay. Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông T và bà T1 tại Ngân hàng OCB, ông T và bà T1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại. Nếu số tiền phát mại tài sản sau khi thanh toán nợ còn thừa thì phải trả lại cho ông T và bà T1.

Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST24011775/2024/CLT/HĐTD ngày 26/03/2024 (Số công chứng 4636/HĐTC/2024), cụ thể: Thửa đất số: 81 (thửa mới 53); Tờ bản đồ số: 01 (tờ bản đồ mới 35). Diện tích: 730m^2 (gồm 400m^2 đất ở và 330m^2 đất vườn). Địa chỉ: Thôn N, xã P, huyện C (nay là đặc khu C), thành phố Hải Phòng. GCNQSDĐ số: E 0088113, vào sổ cấp GCN số 00212 QSDĐ/PL do UBND huyện C (nay là đặc khu C) cấp ngày 27/11/2001.

Đối với phần tài sản xây dựng ngoài chỉ giới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Các bên thoả thuận, trong trường hợp buộc phải tháo dỡ, ông T bà T1 phải có trách nhiệm tự tháo dỡ và chịu toàn bộ chi phí liên quan đến việc tháo dỡ tài sản khi cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thực hiện việc xử lý tài sản bảo đảm.

2.4. Về án phí: Ông T và bà T1 nhận nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 44.650.000 đồng. Trả lại cho Ngân hàng OCB số tiền 42.927.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí Toà án số 0003914 ngày 15 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

2.5. Về chi phí tố tụng: Hai bên tự thoả thuận nên không đề nghị Toà án giải quyết.

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;
- TAND TP Hải Phòng;
- VKSND TP Hải Phòng;
- THADS TP Hải Phòng;
- VKSND khu vực 4 - Hải Phòng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

THẨM PHÁN

Đỗ Thị Như Quỳnh