TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2 - THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 07/2026/QĐST-DS

Thái Nguyên, ngày 10 tháng 02 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào khoản 5 Điều 211 và khoản 1 Điều 212 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 02 tháng 02 năm 2026 các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 246/2025/TLST-DS ngày 17 tháng 11 năm 2025 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành ngày 02/02/2026 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 TMCP P (OCB)

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Đức M – Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh T2.

Người đại diện theo uỷ quyền lại tham gia tố tụng: Ông Vũ Đình D - Chuyên viên thu hồi nợ.

Bị đơn: - Anh Trần Đức T1, sinh năm 1982

- Chị Nguyễn Mai L, sinh năm 1983

Cùng địa chỉ thường trú: Tổ dân phố V, phường V, tỉnh Thái Nguyên.

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

1. Về yêu cầu thanh toán tiền nợ theo các hợp đồng tín dụng:

2.1. Ông Trần Đức T1 và bà Nguyễn Mai L có trách nhiệm trả hàng TMCP Phương Đông số tiền nợ gốc và nợ lãi đã thoả thuận tại các hợp đồng tín dụng Hợp đồng tín dụng số ST24050110A/2024/CTN/HĐTD ngày 31/10/2024 và Hợp đồng tín dụng số ST24050110B/2024/CTN/HĐTD ngày 31/10/2024, tạm tính đến đến 02/2/2026 là 3.474.152.276 đồng (ba tỷ, bốn trăm bảy mươi tư triệu, một trăm năm mươi hai nghìn, hai trăm bảy mươi sáu đồng), trong đó: Nợ gốc: 316 đồng, nợ lãi trong hạn: 35.717.538 đồng, nợ lãi quá hạn: 251.743.965 đồng; phạt quá hạn: 889.457 đồng

2.2. Tiến độ thanh toán:

- Trước ngày 13/02/2026 ông Trần Đức T1 và bà Nguyễn Mai L có trách nhiệm trả tối thiểu 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng)

- Trước ngày 31/03/2026 ông Trần Đức T1 và bà Nguyễn Mai L có trách nhiệm trả tối thiểu 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng)

- Trước ngày 30/04/2026 ông Trần Đức T1 và bà Nguyễn Mai L có trách nhiệm trả tối thiểu 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng)

- Trước 30/6/2026 ông Trần Đức T1 và bà Nguyễn Mai L có trách nhiệm trả hết (tất toán) toàn bộ số nợ gốc và lãi còn lại theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết với hàng TMCP Phương Đông ngày 31/10/2024.

2.3. Phương thức thanh toán: Hai bên thoả thuận thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.

2.4. Trường hợp ông Trần Đức T1 và bà Nguyễn Mai L thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP P được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế kể cả việc kê biên, phát mại, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp là: Quyền sử dụng đất và phần công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm và các tài sản khác gắn liền với thửa đất (theo ranh giới bản đồ địa chính) tại thửa đất số 1066, tờ bản đồ số 8 tại địa chỉ xã T, thị xã P, Thái Nguyên cũ (nay là phường V, tỉnh Thái Nguyên) tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 694450 do Sở nguyên và trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 27/12/2018 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST23000248/2023/CTN/HĐTC, số công chứng 53 Quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/01/2023 tại Văn phòng C, đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Trường hợp phát mại tài sản bảo đảm nhưng không thanh toán đủ, thì ông Trần Đức T1 và bà Nguyễn Mai L vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP P.

Kể từ ngày 03/2/2026 số nợ gốc và lãi tiếp tục được tính theo thoả thuận tại các hợp đồng tín dụng ông T1 bà L đã ký kết với hàng TMCP P (OCB) theo quy định của pháp luật.

2.5 Án phí: Ông Trần Đức T1 và bà Nguyễn Mai L chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 50.741.530 đồng (năm mươi triệu bảy trăm bốn mươi mốt nghìn, năm trăm ba mươi đồng)

Ngân hàng TMCP P (O) được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) theo biên lai 0002301 ngày 17/11/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên.

2.6. Về chi phí tố tụng: Các đương sự không yêu cầu 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.

Trường hợp Bản án, Quyết định 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 các điều 6,7, 7a, 7b 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:
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND Khu vực 2 – Thái Nguyên
- Phòng THADS Khu vực 2 – Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Chi nhánh VPĐKĐĐ Khu vực II
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thanh Loan