

**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 năm 2015;

Căn cứ vào 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015

Căn cứ Nghị quyết số 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 14/7/2026 về việc các đương sự đã thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 138/2026/TLST-DS, ngày 02/3/2026, 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 về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thoả thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn bảy 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:

I. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ(OCB)**, địa chỉ trụ sở: Tòa nhà The H. số 15 Trần Bạch Đằng, phường An Khánh, thành phố M. Đại diện theo ủy quyền là ông Vũ Xuân T – Chuyên viên ngân hàng.

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn T1**, sinh năm 1985 và bà **Dur Thị Thanh H**, sinh năm 1990, đều trú tại: Thôn Sở H, xã P. thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà **Đặng Thị H2**, sinh năm 1960 (mẹ đẻ anh T), trú tại: Thôn Sở H, xã P. thành phố Hà Nội.

Bà **Đặng Thị H2** và bà **Dur Thị Thanh H** ủy quyền cho ông **Nguyễn Văn T** theo giấy ủy quyền số công chứng 25840/2026/CCGD ngày 10/7/2026 của Văn phòng Công chứng Trần Hưng Đạo.

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

1. Hai bên xác nhận: Ông Nguyễn Văn T và bà Dư Thị Thanh H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ(OCB) tổng số nợ của Hợp đồng tín dụng số 0602/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 27/12/2023; Hợp đồng thế tín dụng tạm tính đến ngày **13/7/2026** là **6,913.160.725** đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ, chín trăm mười ba triệu, một trăm sáu mươi nghìn, bảy trăm hai mươi năm đồng), bao gồm: Dư nợ Hợp đồng tín dụng số 0602/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 27/12/2023 là **6, 842.669.327** đồng (trong đó: Nợ gốc 6,266.176.880 đồng, nợ lãi 576,492,447 đồng); Dư nợ Hợp đồng thế tín dụng là 70.491.398 đồng (trong đó: Nợ gốc 57.430.000 đồng, nợ lãi 13.061.398 đồng) và tiền lãi, phí phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế tín dụng đã ký kết, kể từ ngày 14/7/2026 cho đến khi ông Nguyễn Văn T và bà Dư Thị Thanh H hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP Đ.

2. Hai bên thỏa thuận: Tính từ tháng 07/2026, mỗi tháng ông Nguyễn Văn T và bà Dư Thị Thanh H có nghĩa vụ thanh toán tiền nợ gốc của Hợp đồng tín dụng trên ít nhất là 10.000.000 đồng vào ngày 30 hàng tháng. Chậm nhất đến ngày 30/10/2026, ông T và bà H sẽ phải tất toán toàn bộ nợ gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế tín dụng còn lại.

3. Sau khi Quyết định/ Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Nếu ông Nguyễn Văn T và bà Dư Thị Thanh H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ như thỏa thuận nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu Phòng thi hành án dân sự 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 theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng 4800/HĐTC, quyền số 04/2023, TP/CC-HÀ SCC/HĐGD ngày 27/12/2023 và Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng 4800/HĐTC, quyền số 04/2023, TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/12/2023 tại Văn phòng Công chứng Thanh Xuân để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Đ theo quy định của pháp luật. Chi tiết các tài sản bảo đảm như sau:

TSBD 1: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 495A, tờ bản đồ số 05 tại Thôn Sở H, xã S, huyện T, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 876664, số vào sổ cấp GCN: CS-TTI11939 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 12/09/2019, đứng tên ông Nguyễn Văn T và bà Dư Thị Thanh Hương.

TSBD 2: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 30 tại Thôn Sở H, xã S, huyện T, tỉnh H (nay là thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 974557, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số 00269/1698 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh H cấp ngày 24/06/2008 đứng tên bà Đặng Thị H2 (và chồng: ông Nguyễn Văn L). Ngày 11/03/2021, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện T xác nhận để thừa kế và tặng cho ông Nguyễn Văn T.

4. Trong trường hợp sau khi xử lý các TSDB mà vẫn không đủ nghĩa vụ trả nợ thì buộc ông Nguyễn Văn T và bà Dư Thị Thanh H phải tiếp tục trả số nợ còn lại.

5. Ông Nguyễn Văn T và bà Dư Thị Thanh H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 57.456.500 đồng (Năm mươi bảy triệu, bốn trăm sáu mươi sáu ngàn , năm trăm đồng).

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Đsố tiền 57.000.000 đồng (Năm mươi bảy triệu) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004158 ngày 11/02/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

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 quy định tại các Điều 6, 7, 8, 36, 71 và 72 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

6. 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND khu vực 11 – Hà Nội;
- Phòng THADS khu vực 11.HN;
- Lưu: hồ sơ.

THẨM PHÁN

Nguyễn Duy T