

Số: 35/2024/QĐST-DS.

Đan Phượng, ngày 10 tháng 12 năm 2024

**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 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 02 tháng 12 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 102/2024/TLST-DS ngày 07 tháng 11 năm 2024.

**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 Thương mại cổ phần Phương Đ (tên viết tắt: OCB).

Địa chỉ: Tòa nhà T, số 15 T, phường Thủ Thiêm, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Tuyết N, chức vụ: Giám đốc RB Thăng Long, kiêm Phó Giám đốc chi nhánh Thăng Long (theo Văn bản uỷ quyền số 15/2024/UQ-CT.HĐQT ngày 06/05/2024 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ).

Ủy quyền tham gia tố tụng cho: Ông Nguyễn Duy H, ông Lê Sỹ Tâm và ông Nguyễn Văn T đều là Chuyên viên thu hồi nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ (theo Văn bản uỷ quyền số 01/2024/UQ-OCB ngày 01/7/2024 của Giám đốc RB Thăng Long, kiêm Phó Giám đốc chi nhánh Thăng Long).

- *Bị đơn*:

+ Anh Nguyễn Đăng T, sinh năm 1986;

+ Chị Chu Thị M, sinh năm 1987;  
Cùng địa chỉ: Cụm 2, xã Đan Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.  
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*  
+ Bà Ngô Thị S, sinh năm 1940;  
+ Anh Nguyễn Đăng V, sinh năm 1994;  
+ Cháu Nguyễn Thị Minh H, sinh năm 2014; cháu Nguyễn Thị Quỳnh Tr, sinh năm 2016 và cháu Nguyễn Đăng Thanh T, sinh năm 2020;

Cùng địa chỉ: Cụm 2, xã Đan Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Thị Minh H, cháu Nguyễn Thị Quỳnh Tr, cháu Nguyễn Đăng Thanh T là anh Nguyễn Đăng T, sinh năm 1986 và chị Chu Thị M, sinh năm 1987; cùng địa chỉ: Cụm 2, xã Đan Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị S, chị Chu Thị M là: Anh Nguyễn Đăng T, sinh năm 1986; địa chỉ: Cụm 2, xã Đan Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

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

- Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ và anh Nguyễn Đăng T, chị Chu Thị M xác nhận tạm tính đến ngày 01/12/2024 thì anh Tuấn, chị Minh còn nợ Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 0117/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 11/09/2023 và Khế ước nhận nợ - KHCN số 0117.01/2023/KUNN-OCB-CN ngày 11/09/2023 số tiền nợ là 1.755.754.416 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ bảy trăm năm mươi năm triệu bảy trăm năm mươi tư nghìn bốn trăm mười sáu đồng*) trong đó: Nợ gốc: 1.694.942.155 đồng, lãi trong hạn 984.493 đồng, lãi quá hạn 59.827.768 đồng.

- Anh Nguyễn Đăng T, chị Chu Thị M đồng ý thanh toán trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0117/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 11/09/2023 và Khế ước nhận nợ - KHCN số 0117.01/2023/KUNN-OCB-CN ngày 11/09/2023 số tiền nợ là 1.755.754.416 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ bảy trăm năm mươi năm triệu bảy trăm năm mươi tư nghìn bốn trăm mười sáu đồng*) trong đó: Nợ gốc: 1.694.942.155 đồng, lãi trong hạn 984.493 đồng, lãi quá hạn 59.827.768 đồng.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ và anh Nguyễn Đăng T, chị Chu Thị M thoả thuận phương thức thanh toán khoản nợ nêu trên trong thời hạn cụ thể như sau:

Ngày 25/12/2024 anh Nguyễn Đăng T, chị Chu Thị M trả Ngân hàng số tiền 1.000.000 đồng, trừ vào số tiền gốc.

Ngày 25/01/2025 anh Nguyễn Đăng T, chị Chu Thị M trả Ngân hàng số tiền 1.000.000 đồng, trừ vào số tiền gốc.

Ngày 25/02/2025 anh Nguyễn Đăng T, chị Chu Thị M trả Ngân hàng số tiền 1.000.000 đồng, trừ vào số tiền gốc.

Ngày 25/3/2025 anh Nguyễn Đăng T, chị Chu Thị M trả Ngân hàng số tiền 1.000.000 đồng, trừ vào số tiền gốc.

Ngày 25/4/2025 anh Nguyễn Đăng T, chị Chu Thị M trả Ngân hàng số tiền 1.000.000 đồng, trừ vào số tiền gốc.

Chậm nhất đến ngày 25/5/2025 anh Nguyễn Đăng T, chị Chu Thị M trả Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi còn lại và lãi phát sinh cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ.

Trường hợp anh Nguyễn Đăng T, chị Chu Thị M vi phạm bất kỳ nghĩa vụ trả nợ nào theo thỏa thuận về phương thức trả nợ được nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ có quyền yêu cầu anh Nguyễn Đăng T, chị Chu Thị M phải thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và lãi còn nợ, kể cả các kỳ chưa đến hạn trả nợ.

- Kể từ ngày 02/12/2024, anh Nguyễn Đăng T và chị Chu Thị M phải tiếp tục trả cho Ngân hàng các khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ nêu trên (Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà anh Tuấn, chị Minh vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay).

- Trường hợp anh Nguyễn Đăng T, chị Chu Thị M không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh theo đúng cam kết thì anh Nguyễn Đăng T, chị Chu Thị M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị S, anh Nguyễn Đăng V nhất trí để Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1308 diện tích sử dụng riêng 228.4m<sup>2</sup> (hiện có tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà 3 tầng, 01 ngôi nhà cấp 4, sân lát gạch đỏ, 01 phần mái tôn), thửa đất 1310 diện tích sử dụng chung là 35,4m<sup>2</sup> (không có tài sản gắn liền với đất - là ngõ đi chung của thửa số 1308 và 1309) tờ bản đồ số 20 tại Thôn Đoài Khê, xã Đan Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số DI 737756, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐP 30787 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 14/11/2022, đứng tên anh Nguyễn Đăng T. Tài sản bảo đảm đã được công chứng theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng 2319/HĐTC, quyền số 03/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/07/2023 và Văn bản sửa đổi, bổ sung (lần thứ 01) số công chứng 2973/VBSĐ, quyền số 03/2023, TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/09/2023 sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2319/HĐTC, quyền số 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/07/2023 tại Văn phòng công chứng Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Đan Phượng ngày 25/7/2023.

- Khi anh Nguyễn Đăng T và chị Chu Thị M thanh toán xong toàn bộ khoản nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ phải trả lại anh Tuấn, chị Minh các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản đã thế chấp được ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp tài sản hai bên ký kết.

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của anh Nguyễn Đăng T, chị Chu Thị M với Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì anh Nguyễn Đăng T, chị Chu Thị M vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ.

- Về án phí: Anh Nguyễn Đăng T và chị Chu Thị M tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 32.336.316 đồng (Ba mươi hai triệu ba trăm ba mươi sáu nghìn ba trăm mười sáu đồng).

Trả lại Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đ số tiền 31.000.000 đồng (Ba mươi một triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010439 ngày 07/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đan Phượng, thành phố Hà 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.**

*Trường hợp 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 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 thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Đan Phượng;
- CCTHADS huyện Đan Phượng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

**Doãn Văn Tuyên**