TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 12 - HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 35/2025/QĐST-DS	*Hà Nội, ngày 04 tháng 12 năm 2025*

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 26 tháng 11 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: 300/2025/TLST-DS ngày 16 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 P1**

Địa chỉ: Tòa nhà T, số A T, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Trịnh Văn T – CT HĐQT

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Mầu Thị Nhật M – Giám đốc PGD Văn Quán (Theo văn bản uỷ quyền số 03/2025/UQ-CT.HĐQT ngày 04/4/2025)

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Trung P, ông Nguyễn Văn T1 và ông Lê Sỹ T2 (Văn bản uỷ quyền số 56/2025/UQ-OCB ngày 05/6/2025)

**** Bị đơn***: Chị **Đoàn Thị Phương A** - sinh ngày 12/11/1986

HKTT: Số A, thôn N, xã V, TP .

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

2.1. Xác nhận nợ:

Ngân hàng TMCP P1 (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và chị Đoàn Thị Phương A đã thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng số 0069/2023/HĐTD/OCB/CN ngày 20/06/2023 và hợp đồng tín dụng số 0138/2023/HĐTD/OCB/CN ngày 18/10/2023 Cùng hợp đồng thẻ tín dụng ký ngày 26/6/2023; Khế ước nhận nợ - KHCN số 0069.01/2023/KUNN-OCB-CN và Khế ước nhận nợ - KHCN số

0138.02/2024/KUNN-OCB-CN. Tính đến ngày 25/11/2025, chị Phương A còn nợ Ngân hàng là: 1,551,410,941 đồng (Một tỷ, năm trăm năm mươi lăm triệu, bốn trăm mười nghìn, chín trăm bốn mươi mốt đồng) trong đó: Nợ gốc: 1,540,010,000 đồng, Nợ lãi: 11,354,856 đồng, L chậm trả lãi là: 46,085 đồng.

2.2. Các bên thống nhất thỏa thuận về thời gian và số tiền thanh toán:

Kể từ ngày Quyết định có hiệu lực pháp luật, chị Phương A phải có trách nhiệm thanh toán trả cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 25/11/2025, chị Phương A còn nợ Ngân hàng là: 1,551,410,941 đồng (Một tỷ, năm trăm năm mươi lăm triệu, bốn trăm mười nghìn, chín trăm bốn mươi mốt đồng) trong đó: Nợ gốc: 1,540,010,000 đồng, Nợ lãi: 11,354,856 đồng, L chậm trả lãi là: 46,085 đồng.

Kể từ ngày 26/11/2025, chị Đoàn Thị Phương A tiếp tục phải thanh toán cho Ngân hàng nợ lãi theo lãi suất thỏa thuận và chi phí phát sinh tại các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã kí kết với Ngân hàng (Có sự điều chỉnh tăng, giảm theo từng thời kỳ của Ngân hàng) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp chị Đoàn Thị Phương A không trả nợ, trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm đã thế chấp cho các khoản vay nêu trên để xử lý, thu hồi nợ cho Ngân hàng. Chi tiết tài sản bảo đảm như sau:"Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Thửa đất: số 370, tờ bản đồ số 28, địa chỉ: thôn N, xã Đ, huyện Ứ, 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 CO 777708, số vào sổ cấp GCN: CS-UH 02659 do sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 24/01/2019, đứng tên ông Đoàn Xuân L1. Ngày 25/05/2023, văn phòng Đ - chi nhánh H xác nhận chuyển nhượng cho chị Đoàn Thị Phương A theo hồ sơ số 011955.CN.004.". Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 1821/HĐTC, quyển số 02/2023, TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/6/2023 tại văn phòng C, thành phố Hà Nội.

Trường hợp số tiền sau khi phát mại tài sản không đủ trả nợ thì bị đơn có nghĩa vụ tiếp tục trả Ngân hàng cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ. Nếu phát mại tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho chủ sở hữu tài sản.

2.3. Về án phí: Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326 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:

Ghi nhận việc tự thoả thuận của các đương sự: bị đơn tự nguyện nộp toàn bộ tiền án phí dân sự. Bị đơn có đơn xin miễn giảm án phí và được chấp nhận nên được giảm 50% án phí dân sự.

Buộc chị Đoàn Thị Phương A phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 21.953.373 đồng (Hai mươi mốt triệu, chín trăm năm mươi ba nghìn, ba trăm bảy mươi ba đồng).

Hoàn trả Ngân hàng TMCP P1 số tiền tạm ứng án phí dân sự là 29.013.000

đồng (Hai mươi chín triệu, không trăm mười ba nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số: 0011989 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 - Hà Nội ngày 15/10/2025.

3. 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.

4. 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:
- TAND Thành phố Hà Nội;
- VKSND KV 12 - Hà Nội;
- Phòng THADS KV12 - Hà Nội;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

THẨM PHÁN

Hoàng Thị Bích Hằng