TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN** **TỈNH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **25**/2025/QĐST-DS	*Thái Nguyên, ngày 10 tháng 04 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Điều 26, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158, khoản 5 Điều 211, khoản 1 Điều 212 và Điều 213 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 91, 96 Luật Tổ chức tín dụng;

Căn cứ điểm đ, khoản 1 Điều 12, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 02 tháng 04 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 60/2025/TLST- DS ngày 21 tháng 03 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 thỏa thuận của các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Phương Đông(OCB)

Địa chỉ: Tòa nhà Hallmark, số 15 Trần Bạch Đằng, phường Thủ Thiêm, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo PL: Ông Trịnh Văn T – Chủ tịch HĐQT

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Hồng D – Giám đốc Ngân hàng TMCP Phương Đông – CN Hà Nội – Phòng GD Sao Việt.

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Văn T- Chuyên viên thu hồi nợ

- Bị đơn: Bà Lê Thị Phương H, sinh năm 1961

HKTT: Xóm Cường, xã Thịnh Đức, TP. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

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

2.1. Bà Lê Thị Phương H xác nhận còn nợ Ngân hàng TMCP Phương Đông(OCB) số tiền tạm tính đến ngày 02/04/2025 theo Hợp đồng tín dụng số 0031/2024/HĐTD-OCB-CN ngày 18/01/2024, Hợp đồng tín dụng số 0035/2024/HĐTD-OCB-CN ngày 18/01/2024 và Hợp đồng thẻ tín dụng ngày 30/01/2024 tạm tính đến ngày 02/04/2025 là: 3.492.677.863 đồng *(Bằng chữ: Ba tỷ, bốn trăm chín mươi hai triệu, sáu trăm bảy mươi bảy nghìn, tám trăm sáu mươi ba đồng),* trong đó:

- Hợp đồng tín dụng số 0031/2024/HĐTD-OCB-CN ngày 18/01/2024

+ Nợ gốc: 1.991.191.981 đồng, Nợ lãi trong hạn: 5.972.603 đồng; Nợ lãi quá hạn: 64.598.253đồng. Tổng: 2.061.762.837đồng

- Hợp đồng tín dụng số 0035/2024/HĐTD-OCB-CN ngày 18/01/2024:

+ Nợ gốc: 1.371.424.000 đồng, Nợ lãi trong hạn: 26.767.186 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.003.609đồng. Tổng: 1.399.194.765đồng

- Hợp đồng thẻ tín dụng ngày 30/01/2024:

+ Nợ gốc: 30.237.662 đồng, Nợ lãi, phí: 1.482.569 đồng;

Và các khoản lãi, chi phí phát sinh tính theo các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thẻ tín dụng kể từ ngày 03/04/2025 cho đến khi Bà Lê Thị Phương Hhoàn thành nghĩa vụ trả nợ khoản vay.

2.2. Thời hạn thanh toán như sau:

- Ngày 05/05/2025 thanh toán 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) vào dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 0031/2024/HĐTD-OCB-CN ngày 18/01/2024, 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) vào dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 0035/2024/HĐTD-OCB-CN ngày 18/01/2024 và 1.000.000 đồng (một triệu đồng) vào dư nợ gốc Hợp đồng thẻ tín dụng ngày 30/01/2024;

- Ngày 05/06/2025 thanh toán 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) vào dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 0031/2024/HĐTD-OCB-CN ngày 18/01/2024, 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) vào dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 0035/2024/HĐTD-OCB-CN ngày 18/01/2024 và 1.000.000 đồng (một triệu đồng) vào dư nợ gốc Hợp đồng thẻ tín dụng ngày 30/01/2024;

- Ngày 05/07/2025 thanh toán 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) vào dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 0031/2024/HĐTD-OCB-CN ngày 18/01/2024, 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) vào dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số

0035/2024/HĐTD-OCB-CN ngày 18/01/2024 và 1.000.000 đồng (một triệu đồng) vào dư nợ gốc Hợp đồng thẻ tín dụng ngày 30/01/2024;

- Ngày 05/08/2025 thanh toán 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) vào dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 0031/2024/HĐTD-OCB-CN ngày 18/01/2024, 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) vào dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 0035/2024/HĐTD-OCB-CN ngày 18/01/2024 và 1.000.000 đồng (một triệu đồng) vào dư nợ gốc Hợp đồng thẻ tín dụng ngày 30/01/2024;

- Ngày 05/09/2025 thanh toán 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) vào dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 0031/2024/HĐTD-OCB-CN ngày 18/01/2024, 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) vào dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 0035/2024/HĐTD-OCB-CN ngày 18/01/2024 và 1.000.000 đồng (một triệu đồng) vào dư nợ gốc Hợp đồng thẻ tín dụng ngày 30/01/2024;

- Ngày 05/10/2025 thanh toán 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) vào dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 0031/2024/HĐTD-OCB-CN ngày 18/01/2024, 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) vào dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 0035/2024/HĐTD-OCB-CN ngày 18/01/2024 và 1.000.000 đồng (một triệu đồng) vào dư nợ gốc Hợp đồng thẻ tín dụng ngày 30/01/2024;

- Ngày 05/11/2025 thanh toán 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) vào dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 0031/2024/HĐTD-OCB-CN ngày 18/01/2024, 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) vào dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 0035/2024/HĐTD-OCB-CN ngày 18/01/2024 và 1.000.000 đồng (một triệu đồng) vào dư nợ gốc Hợp đồng thẻ tín dụng ngày 30/01/2024;

- Ngày 05/12/2025 thanh toán 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) vào dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 0031/2024/HĐTD-OCB-CN ngày 18/01/2024, 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) vào dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 0035/2024/HĐTD-OCB-CN ngày 18/01/2024 và 1.000.000 đồng (một triệu đồng) vào dư nợ gốc Hợp đồng thẻ tín dụng ngày 30/01/2024;

- Ngày 05/01/2026 thanh toán toàn bộ dư nợ gốc còn lại, dư nợ lãi và các chi phí phát sinh khác theo Hợp đồng tín dụng số 0031/2024/HĐTD-OCB-CN ngày 18/01/2024, Hợp đồng tín dụng số 0035/2024/HĐTD-OCB-CN ngày 18/01/2024 và Hợp đồng thẻ tín dụng ngày 30/01/2024.

2.3. Trường hợp Bà Lê Thị Phương Hvi phạm bất cứ 1 kỳ trả nợ nào nêu trên đối với Ngân hàng TMCP Phương Đông 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 OCB. Chi tiết tài sản bảo

đảm như sau: *"Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 623, tờ bản đồ số 20, địa chỉ thửa đất: Xã Thịnh Đức, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 561154, số vào sổ cấp GCN: 00239/NCN do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 06/07/2020 đứng tên Bà Lê Thị Phương H".* Tài sản đảm bảo đã được công chứng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 256, quyển số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/01/2024 tại Văn phòng Công chứng An Chung, địa chỉ: Số nhà 18, tổ 18, phường Trưng Vương, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên, đã được đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật.

Trong trường hợp việc phát mại tài sản không đủ cho nghĩa vụ trả nợ của Bà Lê Thị Phương H, Ngân hàng TMCP Phương Đông được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên các tài sản khác của Bà Lê Thị Phương Hđể phát mại thu hồi nợ, Bà Lê Thị Phương Hvẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả số nợ còn lại.

3. Về án phí: Bà Lê Thị Phương Hkhông phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi. Hoàn trả Ngân hàng TMCP Phương Đông(OCB) số tiền 50.600.000đ(*Năm mươi triệu sáu trăm nghìn đồng*) đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000857 ngày 20/03/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên

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 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.

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.

Nơi nhận:
- Tòa án ND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND thành phố TN;
- Chi cục THADS TP TN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Anh Thư