TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 10 - HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 644/2025/QĐST-DS	*Hà Nội, ngày 15 tháng 11 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Áp dụng Điều 357 và Điều 323 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào các Điều 30, 147, 212 và 214 của bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24, mục 7 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 hòa giải thành ngày 07 tháng 11 năm 2025 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự thụ lý số 521/2025/TLST-DS ngày 16 tháng 10 năm 2025.

XÉT THẤY

Sự thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; Nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

1.1.Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Đ**;

Địa chỉ: Số B N, phường C, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà **Ngô Minh H** – Chuyên viên tố tụng (theo giấy ủy quyền số 23849/UQ-PVB ngày 16/10/2024),

2.2. Bị đơn: Ông **Đỗ Văn S,** sinh năm 1981(đã chết) và bà **Cấn Thị H1**, sinh năm 1985; (đồng thời là người thừa kế của ông Đỗ Văn S);

Địa chỉ: Thôn C, B, xã T, thành phố Hà Nội.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông S:

+ Bà **Cấn Thị Q,** sinh năm 1947 (mẹ đẻ ông S);

+ Chị **Đỗ Thị Kiều T,** sinh năm 2007 (con ông S, bà H1)**;**

+ Cháu **Đỗ Việt T1,** sinh ngày 10/01/2013; (con ông S, bà H1)**;**

+ Cháu **Đỗ Anh T2,** sinh ngày 22/02/2017 (con ông S, bà H1)**;**

Bà Cấn Thị H1 là người đại diện theo pháp luật của cháu T1 và cháu T2.

Địa chỉ: Thôn C, B cũ, xã T, thành phố Hà Nội.

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

2.1. Bà Cấn Thị H1 có nghĩa vụ thanh toán trả Ngân hàng TMCP Đ số tiền còn nợ theo Hợp đồng cho vay số 51/2020/HĐTD/PVB-CN.DDO ngày 06/4/2020. tạm tính đến hết ngày 06/11/2025 là: **582.759.895** đồng (*năm trăm tám mươi hai triệu, bảy trăm năm mươi chín nghìn tám trăm chín mươi lăm đồng*); trong đó: Nợ gốc: **440.085.964** đồng, nợ lãi trong hạn là **1.371.696** đồng, lãi quá hạn: **141.302.235** đồng.

2.2. Bà Cấn Thị H1 phải thanh toán nợ lãi phát sinh theo quy định trong Hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 07/11/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2.3. Trong trường hợp bà Cấn Thị H1 không thanh toán được toàn bộ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP Đ (P) có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại các tài sản thế chấp sau đây để giải quyết nợ, cụ thể: Quyền sử dụng thửa đất số: 61, tờ bản đồ số: 12; địa chỉ: xã B, huyện T, thành phố Hà Nội (nay là xã T, thành phố Hà Nội), diện tích 156,0 m^2: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng: 111,42 m2 đất và Nhận thừa kế 22,29 m2 đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất; Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 22,29m2. *theo GCN QSDĐ Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 858315, số vào sổ GCN: CS-TTH 16468 do Sở T3 cấp ngày 04/11/2019.*

2.4. Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Bà Cấn Thị H1 tại Ngân hàng TMCP Đ (P), thì Bà Cấn Thị H1 vẫn tiếp tục phải trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Đ (P).

2.5. Về án phí: Bà Cấn Thị H1 chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là **13.655.000** đồng (*mười ba triệu sáu trăm năm mươi lăm nghìn đồng*).

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Đ (P) số tiền **12.000.000** đồng (*Mười hai triệu đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: 0012238 ngày 16/10/2025 của Thi hành án dân sự 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.

4. 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 thoả 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 Điều 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:
- THADS thành phố Hà Nội;
- TANDTP Hà Nội; VKSNDTP Hà Nội;
- VKSND Khu vực 10 – Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thu Thủy