TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 - KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 32/2025/QĐST-DS	*Khánh Hòa, ngày 06 tháng 11 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 hòa giải thành ngày 29 tháng 10 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: 44/2025/TLST-DS ngày 01 tháng 8 năm 2025.

XÉT THẤY:

Các 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 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 P**

Địa chỉ: Tòa nhà T, số A T, phường T - thành phố T (nay là phường A), thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình T; Địa chỉ: H Y, phường N, tỉnh Khánh Hòa *(Văn bản ủy quyền số 23/2025/UQ-OCB ngày 23/10/2025)*.

- Bị đơn: Bà **Nghiêm Thị Mai H**, sinh năm 1985

Địa chỉ: E T, phường N, tỉnh Khánh Hòa.

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

2.1. Tính đến hết ngày 29/10/2025, tổng số tiền bà Nghiêm Thị Mai H còn nợ của Ngân hàng thương mại cổ phần P theo các Hợp đồng tín dụng số 0308/2022/PHD/HĐTD ngày 15/04/2022; Khế ước nhận nợ số 0308.01/2022/PHD/KUNN ngày 16/04/2022 và Hợp đồng tín dụng số ST23017415/2023/PHD/HĐTD ngày 13/7/2023 và Khế ước nhận nợ số ST23017415.01/2023/PHD/KUNN ngày 21/07/2023 là: **2.325.938.372 đồng** *(trong đó, nợ gốc: 1.826.230.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 382.939.368 đồng; nợ lãi quá hạn: 116.769.004 đồng)*. Các khoản lãi, phí tiếp tục phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ đã ký kết tính từ ngày 30/10/2025 cho đến khi bà H trả hết nợ gốc cho Ngân hàng.

2.2. Về thời gian và phương thức thanh toán nợ như sau:

Chậm nhất vào ngày 15/01/2026, bà Nghiêm Thị Mai H thanh toán cho Ngân

hàng thương mại cổ phần P toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi là **2.325.938.372 đồng** *(Hai tỷ ba trăm hai mươi lăm triệu chín trăm ba mươi tám nghìn ba trăm bảy mươi hai đồng)* và các khoản lãi, tiền phạt phát sinh theo thỏa thuận trên.

2.3. Về xử lý tài sản thế chấp:

Sau khi bà Nghiêm Thị M Hiên thanh toán xong các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần P phải trả lại cho bà H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp GCN số: CH06426 ngày 11/01/2018, chỉnh lý thay đổi chủ sở hữu cho bà Nghiêm Thị M Hiên ngày 08/11/2021.

Trường hợp bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần P có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: E T, Phường P - thành phố N (nay là phường N), tỉnh Khánh Hòa theo Hợp đồng thế chấp số 0308/2022/PHD/HĐTC ngày 15/04/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0308.01/2023/PHD/PLHĐTC ngày 13/7/2023 để thu hồi nợ.

2.3. Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định tài sản, nguyên đơn đã nộp tạm ứng 2.000.000 đồng *(Hai triệu đồng)*. Bị đơn phải hoàn lại số tiền này cho nguyên đơn.

2.4. Về án phí: Bà Nghiêm Thị Mai H phải nộp 39.260.000 đồng *(Ba mươi chín triệu hai trăm sáu mươi nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm. H1 lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 35.660.000 đồng *(Ba mươi lăm triệu sáu trăm sáu mươi nghìn đồng)* theo Biên lai thu tiền tạm ngày ứng án phí, lệ phí Toà án số 0000360 ngày 23/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

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 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.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Bảo Trâm

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Khánh Hòa;*
- *VKSND tỉnh Khánh Hoà;*
- *VKSND Khu vực 1 - Khánh Hòa;*
- *THADS tỉnh Khánh Hòa;*
- *Đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*