TÒA ÁN NHÂN DÂN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
KHU VỰC 3 - NINH BÌNH	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 42/2026/QĐST-DS

Ninh Bình, ngày 01 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ các ĐiÒu 147, 212 vµ ®iÒu 213 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 323, 327, 355, 343, 463, 466, 468, 500 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 179 Luật Đất Đai 2013; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 81 Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024; Khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án .

Căn cứ Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 22 tháng 5 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự thụ lý số: 42/2026/TLST- DS ngày 01 tháng 6 năm 2026, về việc: "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng".

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành ngày 22 tháng 5 năm 2026, 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 V (V1). Địa chỉ: Tòa nhà V, số H L, phường Đ, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chủ tịch Hội đồng quản trị; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Như G - Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ pháp lý tích hợp 2 - Khối thu hồi và Xử lý nợ; Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Đinh Bảo N - chuyên viên xử lý nợ.

- ***Bị đơn:*** Ông Đinh Văn L sinh năm 1956; Số CCCD: 037056001347; Bà Đinh Thị D1 sinh năm 1960; số CCCD: 037160004664. Địa chỉ: Thôn L, xã G, tỉnh Ninh Bình.

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

2.1. Ông Đinh Văn L và bà Đinh Thị D1 có trách nhiệm thanh toán cho V2 tổng số tiền tạm tính đến ngày 22/5/2026 là 1.075.934.775 đồng, bao gồm: gốc là: 982.500.000 đồng, lãi trong hạn là 62.556.433 đồng, lãi quá hạn là 28.770.574 đồng, lãi chậm trả là 2.107.768 đồng.

2.2. Thời điểm thanh toán: 22/7/2026.

* Ông Đinh Văn L và bà Đinh Thị D1 phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh từ sau ngày 22/5/2026 đối với khoản nợ tiền nợ gốc phải trả cho đến khi thanh toán xong nghĩa vụ trả nợ đối với V2 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ cho đến khi tất toán khoản vay.

* Trường hợp ông Đinh Văn L và bà Đinh Thị D1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo đúng thời hạn thỏa thuận trên thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý nợ, tài sản bảo đảm tiền vay theo thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản được ký giữa ông Đinh Văn L, ông Đinh Thị D1 với V1. Chi tiết tài sản bảo đảm: Thửa số 54 tờ bản đồ số 10 Bản đồ địa chính xã G, huyện G, tỉnh Ninh Bình nay là xã G, tỉnh Ninh Bình, diện tích là 244m^2, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đinh Văn L tại xã G, huyện G, tỉnh Ninh Bình (nay là xã G, tỉnh Ninh Bình). Diện tích được cấp trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 244m^2 đất ở, Theo bản đồ lập năm 2020 thì hiện nay là thửa số 57 tờ bản đồ số 28, bản đồ địa chính xã G, tỉnh Ninh Bình.

* Diện tích đo đạc thực tế như sau: 240,2m^2. Có tứ cận: Phía Đông giáp đường ngõ xóm dài 23,91m. Phía Tây giáp đất nhà ông B dài 6,53m + 8,08m + 9,22m. Phía Nam giáp đường ngõ xóm dài 10,22m. Phía Bắc giáp đất nhà ông H dài 10,06m.

* Các tài sản có trên thửa đất: 01 nhà ở mái bằng bê tông cốt thép, có chống nóng mái tôn, công trình phụ khép kín diện tích 62,2m^2; 01 nhà kho xây tường, mái lợp tôn thường diện tích 7,7m2. 01 bếp số 01 đổ mái bằng diện tích 15,9m2. 01 bếp số 02 tường xây gạch mái lợp ngói xi măng diện tích 23,1m2. 01 bể nước diện tích 10m3. Tường bao phía trước nhà và phía đông dài 2,2m + 23,91m, cao 1,5m

xây gạch xi mang trát hoàn thiện có lăn sơn. 01 mái tôn trước nhà mái lợp tôn xốp, vì kèo, có 02 cột chống, bắn dựa tường diện tích 34,4m2. 01 sân trạt xi măng diện tích 69,6m2. 01 sân lát gạch hoa diện tích 34,4m2. 01 cây vú sữa tán lá 2m. 02 cây bưởi tán lá 2m.

(Các bên đương sự thống nhất sau này thực hiện việc phát mại, xử lý tài sản bảo đảm, tài sản đã thế chấp sẽ căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ để thực hiện việc phát mại).

Trong trường hợp số tiền phát mại/Thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ để trả nợ cho V1 thì ông Đinh Văn L và Đinh Thị D1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho V1 cho đến khi tất toán khoản vay.

V1 tiếp tục quản lý giấy tờ về quyền sử dụng đất, tài sản thế chấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng mang tên Ông Đinh Văn L.

Sau khi ông Đinh Văn L và bà Đinh Thị D1 thanh toán hết khoản tiền gốc và lãi theo quy định thì V1 trả lại cho ông L và bà D1 các giấy tờ về quyền sử dụng đất.

2.3. Về chi phí xem xét thẩm định: Nguyên đơn không đề nghị giải quyết

2.4.Về án phí dân sự: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đinh Văn L và bà Đinh Thị D1 .

Trả lại cho V2 số tiền tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp là 21.130.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001099 ngày 11/3/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình.

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.

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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND Khu vực 3- NB
- THADS tỉnh NB;
- Đương sự

ThẨm phán

- Lưu HS.

NGUYỄN THỊ HƯƠNG QUỲNH