TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC X **THÀNH PHỐ H**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: **1121**/2026/QĐST-DS	*Thành phố H, ngày 31 tháng 3 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Biên bản hòa giải thành ngày 23 tháng 3 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 943/2026/DSST ngày 26 tháng 02 năm 2026 về "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng".

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 thỏa thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 (bảy) 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:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S,

Địa chỉ: 02C P, phường B, Thành phố H,

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hà Bảo T;

Bị đơn: Ông Lê Minh T, sinh năm 1984,

Địa chỉ: phường X, Thành phố C (nay là phường C), tỉnh Đ,

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Thành N, sinh năm 1987.

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

2.1. Về số nợ: Ông Lê Minh T còn nợ Ngân hàng TMCP S tổng số tiền theo Hợp đồng tín dụng 0169/2024/HĐTDTL-CN ngày 04/11/2024 và Giấy nhận nợ số: 0169/2024/GNNTL-CN ngày 08/11/2024, tạm tính đến ngày 23/3/2026 là 5.056.433.387 (năm tỷ không trăm năm mươi sáu triệu bốn trăm ba mươi ba ngàn ba trăm tám mươi bảy) đồng, trong đó gồm các khoản: Nợ gốc quá hạn: 4.500.000.000 đồng, lãi vay trong hạn: 295.763.516 đồng, lãi chậm trả đối với nợ lãi: 19.630.145 đồng, lãi chậm trả đối với nợ gốc quá hạn: 241.039.726 đồng.

Ông Lê Minh T còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phí phát sinh tính từ ngày

24/3/2026 cho đến khi ông T trả xong nợ cho Ngân hàng TMCP S theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và văn bản liên quan hai bên đã ký.

2.2. Về nghĩa vụ thanh toán: Ông Lê Minh T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP S tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 23/3/2026 là 5.056.433.387 (năm tỷ không trăm năm mươi sáu triệu bốn trăm ba mươi ba ngàn ba trăm tám mươi bảy) đồng, trong đó gồm các khoản: Nợ gốc quá hạn: 4.500.000.000 đồng, lãi vay trong hạn : 295.763.516 đồng, lãi chậm trả đối với nợ lãi: 19.630.145 đồng, lãi chậm trả nợ gốc quá hạn: 241.039.726 đồng.

Kể từ ngày 24/3/2026, Ông Lê Minh T còn phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP S số tiền lãi, phí phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận được quy định tại Hợp đồng tín dụng và văn bản liên quan hai bên ký kết.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2.3. Thời hạn thanh toán: Thời hạn thanh toán toàn bộ các khoản nợ trên chậm nhất là ngày 01/5/2026.

2.4. Việc giao nhận tiền do các bên tự thực hiện hoặc tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.5. Trường hợp Ông Lê Minh T thanh toán xong các khoản nợ nêu trên, Ngân hàng TMCP S có nghĩa vụ làm thủ tục giải chấp và trả lại cho Ông Lê Minh T các giấy tờ liên quan tài sản thế chấp ghi trong hợp đồng thế chấp do hai bên ký kết.

2.6. Trường hợp Ông Lê Minh T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp đảm bảo để thu hồi nợ cho Ngân hàng, đối với tài sản là: Quyền sử dụng 446,2m² đất ở tại nông thôn tọa lạc tại thửa đất số 163, tờ bản đồ số: 21; địa chỉ thửa đất: xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất (nay là xã Dầu Giây), Tỉnh Đ do Ông Lê Minh T đứng tên chủ sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: DP 962729, số vào sổ cấp GCN: VP 22141 do Văn phòng đăng ký đất đai Tỉnh Đ cấp ngày 10/10/2024. Đăng ký thay đổi biến động ngày 04/11/2024 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0193/HĐBĐ-2024 ngày 04/11/2024 được công chứng tại Văn phòng công chứng T, huyện L (nay là xã L), Tỉnh Đ, số công chứng: 14094 và đã được Văn phòng Đăng ký đất đai Tỉnh Đ chứng nhận đăng ký thế chấp ngày 04/11/2024.

Trường hợp tài sản phát mãi không đủ để thanh toán toàn bộ số nợ thì Ông Lê Minh T tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP S cho đến khi trả xong nợ.

2.7. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 (năm triệu) đồng do Ông Lê Minh T chịu và có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S.

2.8. Về án phí dân sự: Án phí hòa giải thành dân sự là 56.528.217 (năm mươi sáu triệu năm trăm hai mươi tám ngàn hai trăm mười bảy) đồng, hai bên thỏa thuận Ông Lê Minh T nộp.

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 56.449.642 (năm mươi sáu triệu bốn trăm bốn mươi chín ngàn sáu trăm bốn mươi hai) đồng cho Ngân hàng TMCP S theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011565, ngày 09/02/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố H.

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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. Trường hợp 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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 Tp. H;
- VKSND Khu vực X;
- THADS Tp. H;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ;

THẨM PHÁN

Lê Ngọc N