TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 – NGHỆ AN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 85/2026/QĐST-DS	*Nghệ An, ngày 11 tháng 9 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212, 213 và điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 hoà giải thành ngày 03 tháng 9 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 68/2026/TLST – DS ngày 05 tháng 02 năm 2026.

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 với 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:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B (viết tắt BV)

Địa chỉ: Tòa nhà H, D N, phường B, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lý Hoài V, chức vụ: Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Xuân T, chức vụ: Giám đốc Bvbank V1.

Địa chỉ liên hệ: Nhà liền kề LK1-19 Dự án khu nhà ở Trường T, đường V, phường V, tỉnh Nghệ An.

Người được ủy quyền lại: Ông Lê Đình T1, sinh năm 1988. CCCD: 040088022081

Địa chỉ liên hệ: Căn hộ liền kề số A thuộc Tòa nhà số B, đường T, phường T, tỉnh Nghệ An.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Đình D, sinh năm 1985. CCCD: 040085031711

Địa chỉ: Khối T (khối Q cũ), phường T, tỉnh Nghệ An.

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

Anh Nguyễn Đình D thống nhất trả nợ cho ngân hàng TMCP B tạm tính đến ngày 03/9/2026 là 1.164.424.222đồng (Một tỷ một trăm sáu mươi bốn triệu, bốn trăm hai mươi bốn nghìn, hai trăm hai mươi hai đồng), trong đó: gốc là 915.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 127.276.724 đồng, nợ lãi quá hạn là 122.147.498 đồng theo hợp đồng tín dụng số 1042400025600 ngày 19/12/2024.

Trường hợp anh Nguyễn Đình D không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì anh D nhất trí phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 936 tờ bản đồ số 10, diện tích 556,3 m^2 tại khối Q (nay là khối T), phường T, tỉnh Nghệ An đã được cấp GCNQSD đất số DI 330807 ngày 13/01/2023 mang tên Nguyễn Đình D, để thu hồi khoản nợ theo hợp đồng thế chấp số 1042300018500 ngày 28/12/2023 được công chứng tại số công chứng 5347, quyển số 06/2023.TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Nghệ An chứng nhận; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã H, tỉnh Nghệ An được ký kết giữa ngân hàng TMCP B và anh Nguyễn Đình D.

Nếu sau khi thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP B còn dư thì anh Nguyễn Đình D được nhận số tiền dư đó.

Nếu tiền xử lý tài sản thế chấp sau khi thanh toán vẫn chưa thanh toán hết nghĩa vụ được bảo đảm thì bên vay vẫn phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán đối với phần nghĩa vụ bảo đảm còn thiếu cho ngân hàng TMCP B.

Nếu anh Nguyễn Đình D thực hiện việc trả tiền đúng, đủ theo Bản án này thì ngân hàng phải trả lại cho anh Nguyễn Đình D1 chứng nhận quyền sử dụng đất số số DI 330807 ngày 13/01/2023 mang tên Nguyễn Đình D.

Kể từ ngày tiếp theo ngày 11/9/2026, anh Nguyễn Đình D còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi suất của số tiền chưa thanh toán cho đến khi hoàn tất nghĩa vụ trả nợ hoặc thi hành án xong theo các điều khoản đã ký theo Hợp đồng tín dụng số 1042400025600 ngày 19/12/2024. 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 hàng 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.

- Về chi phí tố tụng: Anh Nguyễn Đình D thỏa thuận trả cho Ngân hàng TMCP B chi phí tố tụng 7.000.000đ (Bảy triệu đồng).

- Về án phí: Anh Nguyễn Đình D thỏa thuận chịu án phí dân sự sơ thẩm là 23.466.000đ (Hai mươi ba triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền tạm ứng án phí 21.662.000đ (Hai mươi mốt triệu sáu trăm sáu mươi hai nghìn đồng) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000818 ngày 02/02/2026 đã nộp tại Cơ quan thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An.

3. 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

4. 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:
- Đương sự.
- VKS khu vực 4 – Nghệ An;
- Cơ quan THA Nghệ An;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- Lưu Hồ sơ.

THẨM PHÁN

Trần Thị Nghệ