TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 - HUẾ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 89/2026/QĐST-DS	*Thành phố Huế, ngày 08 tháng 4 năm 2026*

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 Điều 3, Điều 6, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 31 tháng 3 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: 325/2025/TLST-DS ngày 12 tháng 12 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

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

* Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q1 (V1); địa chỉ trụ sở chính: Tầng A, 2 tòa nhà S số A P, phường S, thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: Số I đường Đ, phường P, thành phố H;

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V, chức vụ: Tổng giám đốc;

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Võ Văn Q, CCCD số 046096011969, cấp ngày 10/8/2021, chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Q1 (V1) (Theo giấy ủy quyền số 346484.25 ngày 13/11/2025);

* Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim A, sinh ngày 25/01/1986; CCCD số: 046186039684, cấp ngày 27/3/2022; địa chỉ: TDP Thanh Vinh, phường Dương Nỗ, thành phố Huế

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

2.1. Về số tiền nợ: Căn cứ hợp đồng tín dụng số 105470588.24 ngày 08/8/2024, bà Nguyễn Thị Kim A công nhận còn nợ của Ngân hàng TMCP Q1 (V1) số tiền gốc, lãi tính đến ngày 31/3/2026 tổng cộng là 1.669.697.190 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 1.547.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 76.393.274 đồng, nợ lãi quá hạn là 46.303.916 đồng.

2.2. Về phương thức thanh toán:

Bà Nguyễn Thị Kim A phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Q1 (V1) số tiền nợ gốc, lãi tính đến ngày 31/3/2026 tổng cộng là 1.669.697.190 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 1.547.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 76.393.274 đồng, nợ lãi quá hạn là 46.303.916 đồng.

Bà Nguyễn Thị Kim A phải tiếp tục trả các khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 01/4/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo mức lãi suất quy định tại các hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ mà các bên đã ký kết.

2.3. Về tính hiệu lực của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất: Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1594298.22 ngày 10/11/2022, số công chứng 12401,

quyển số: 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Thừa Thiên Huế công chứng ngày 10/11/2022 có hiệu lực.

2.4. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp bà Nguyễn Thị Kim A không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, ngân hàng TMCP Q1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 02 tầng tại thửa đất số 283 (nay là thửa đất số: 195), tờ bản đồ số 12B (nay là tờ bản đồ số 33), diện tích đất 200m^2; tọa lạc tại địa chỉ: TDP T, phường D, thành phố H, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 432702, số vào sổ cấp GCN: CS 00667 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 16/01/2017 đứng tên bà Nguyễn Thị Kim A. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1594298.22 ngày 10/11/2022, số công chứng 12401, quyển số: 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD, được lập và công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Thừa Thiên Huế và văn bản cam kết ngày 10/11/2022.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không đủ thu hồi nợ thì bà Nguyễn Thị Kim A phải tiếp tục trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Q1 (V1).

2.5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 1.700.000 đồng: Các bên đương sự thỏa thuận bà Nguyễn Thị Kim A phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do Ngân hàng TMCP Q1 (V1) đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên bà Nguyễn Thị Kim A phải có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP Q1 (V1) số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.700.000 đồng *(Một triệu bảy trăm nghìn đồng)*.

2.6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án trong phiên hoà giải nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định là: [36.000.000 đồng + ((1.669.697.190 đồng – 800.000.000 đồng) x 3%)] x 50% = 31.045.457 đồng (làm tròn số là 31.045.000 đồng).

Các bên đương sự thỏa thuận bà Nguyễn Thị Kim A phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 31.045.000 đồng *(Ba mươi mốt triệu không trăm bốn mươi lăm nghìn đồng)*.

Ngân hàng TMCP Q1 (V1) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí là 29.824.000 đồng *(Hai mươi chín triệu tám trăm hai mươi bốn nghìn đồng)* mà Ngân hàng TMCP Q1 (V1) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001332 ngày 12/12/2025 của Thi hành án dân sự thành phố H.

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 và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 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:
- TAND thành phố Huế;
- VKSND khu vực 1 – Huế;
- THADS thành phố Huế;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu DS.

THẨM PHÁN

Mai Thị Mộng Trinh