TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ KỲ ANH, TỈNH HÀ TĨNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 09/2025/QĐST-DS	*Thị xã Kỳ Anh, ngày 05 tháng 5 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ hồ sơ vụ án Dân sự thụ lý số: 04/2025/TLST-DS ngày 04 tháng 3 năm 2025;

Căn cứ Khoản 3 Điều 147, Điều 212 và Điều 213 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào điểm b Khoản 1 Điều 24, Khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 25 tháng 4 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số: 04/2025/TLST-DS ngày 04 tháng 3 năm 2025.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành ngày 25/4/2025 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 N (Ngân hàng A); Địa chỉ: Số 02 đường Láng H, phường T, quận B, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh K - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện K

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Thành Y - Chức vụ: Trưởng phòng khách hàng Ngân hàng N - Chi nhánh huyện K

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1977 và ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1967; Địa chỉ: Tổ dân phố Châu P, phường Hưng T, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*: Bà Phùng Thị Hải Y, sinh năm 1982; Trú tại: Tổ dân phố 1, phường Hưng T, thị xã Kỳ A, tỉnh Hà Tĩnh

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

Theo Hợp đồng tín dụng số 3704LAV202304455 ngày 01/12/2023 ký kết giữa bên cho vay là Ngân hàng N - Chi nhánh huyện K với bên vay là ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H thì ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H còn nợ Ngân hàng N số tiền tính đến ngày 25/4/2025 là 12.717.083.000 đồng *(Mười hai tỷ bảy trăm mười bảy triệu không trăm tám mươi ba nghìn đồng),* trong đó: Nợ gốc là 12.134.000.000 đồng *(Mười hai tỷ một trăm ba mươi tư triệu đồng)*; nợ tiền

lãi và tiền phạt là: 583.083.000 đồng *(Năm trăm tám mươi ba triệu không trăm tám ba nghìn đồng)*. Để đảo bảo cho khoản vay nêu trên thì ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H đã ký các hợp đồng thế chấp với Ngân hàng N - Chi nhánh huyện K, cụ thể: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: CG252100/HĐTC, ngày 20/06/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 1709202102/HĐTC, ngày 17/09/2021; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: BĐ908729/HĐTC, ngày 20/06/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: AL135141/HĐTC, ngày 20/06/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 183344977.2022/HĐTC, ngày 20/06/2022.

Nay, các bên thỏa thuận như sau:

2.1. Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H phải trả toàn bộ tiền nợ gốc, nợ lãi và tiền phạt chậm trả cho Ngân hàng N tính đến ngày 25/4/2025 là 12.717.083.000 đồng *(Mười hai tỷ bảy trăm mười bảy triệu không trăm tám mươi ba nghìn đồng),* trong đó: Nợ gốc là 12.134.000.000 đồng *(Mười hai tỷ một trăm ba mươi tư triệu đồng)*; nợ tiền lãi và tiền phạt là: 583.083.000 đồng *(Năm trăm tám mươi ba triệu không trăm tám ba nghìn đồng)* và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 3704LAV202304455 ngày 01/12/2023 kể từ ngày 26/4/2025 cho đến khi trả hết nợ. Với thời gian trả nợ cụ thể như sau:

Đợt 1: Trước ngày 01/6/2025, trả số tiền 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng);

Đợt 2: Trước ngày 01/7/2025, trả tiếp số tiền 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng);

Đợt 3: Trước ngày 01/8/2025, trả tiếp số tiền 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng);

Đợt 4: Trước ngày 01/9/2025, trả tiếp số tiền 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng);

Đợt 5: Trước ngày 01/10/2025, trả tiếp số tiền 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng);

Đợt 6: Trước ngày 01/11/2025, trả tiếp số tiền 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng);

Đợt 7: Trước ngày 01/12/2025, trả tiếp số tiền 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng);

Đợt 8: Trước ngày 01/01/2026, trả tiếp số tiền 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng);

Đợt 9: Trước ngày 31/02/2026, trả hết toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và tiền phạt chậm trả còn lại.

2.2. Trường hợp ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H vi phạm nghĩa vụ trả nợ bất kỳ đợt nào (Kể từ ngày 01/6/2025) thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi toàn bộ tiền nợ, cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành: CG 252100, do UBND thị xã Kcấp ngày 22/02/2017, mang tên ông Nguyễn Văn T và bà

Nguyễn Thị Thu H, số vào sổ cấp GCN: CH00828, thửa đất số 08, tờ bản đồ số QHDC, địa chỉ: Tổ dân phố 1, phường Sông T (Nay là phường H), thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh, diện tích: 186,4 m²;

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành: AM 224151, do UBND huyện Kỳ Anh cấp ngày 26/05/2008, mang tên ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H, số vào sổ cấp GCN: H-0097, thửa đất số: 27, tờ bản đồ số QHDC Đồng Voi, địa chỉ: Thôn Cồn Q, xã Kỳ T, huyện K(Nay là tổ dân phố Đông T, phường Kỳ T, thị xã K), tỉnh Hà Tĩnh diện tích: 150 m²;

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành: BĐ 908729, do UBND huyện K cấp ngày 09/05/2011, mang tên ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H, số vào sổ cấp GCN: CH00268, thửa đất số 11, tờ bản đồ số QHDC, địa chỉ: Thôn Cồn Hồ, xã Kỳ T, huyện Kỳ A (Nay là tổ dân phố Quyền T, phường Kỳ T, thị xã K), tỉnh Hà Tĩnh, diện tích: 175 m²;

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành: AL 135141, do UBND huyện Kỳ Anh cấp ngày 23/03/2009, mang tên ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H, số vào sổ cấp GCN: H-00020, thửa đất số: 03, tờ bản đồ số: QHDC, địa chỉ: Xứ Đồng Voi, thôn Cồn Hồ, xã Kỳ Trinh, huyện Kỳ Anh (Nay là tổ dân phố Quyền T, phường Kỳ T, thị xã K), tỉnh Hà Tĩnh, diện tích: 175 m²;

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành: AP 590877, do UBND huyện Kỳ Anh cấp ngày 20/05/2009, mang tên ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H, số vào sổ cấp GCN: H-00037, thửa đất số: 24, 25, 26, tờ bản đồ số: QHDC, địa chỉ: Khu vực Đồng V, xã Kỳ T, huyện Kỳ A, tỉnh Hà Tĩnh (Nay là phường Kỳ T, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh), diện tích: 525m²;

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành: CB 542246, do UBND thị xã Kcấp ngày 29/12/2015, mang tên ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H, số vào sổ cấp GCN: CH00073, thửa đất số: 30+31, tờ bản đồ số QHDC, địa chỉ: Tổ dân phố Đông T, Phường Kỳ T, Thị xã Kỳ A, tỉnh Hà Tĩnh, diện tích: 350m²;

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành: AB 222561, do UBND huyện Kỳ Anh, cấp ngày: 25/04/2005, số vào sổ cấp GCN: H-0006; thửa đất số: 32+33+34, tờ bản đồ số: Quy hoạch dân cư khu vực Đồng Voi, Địa chỉ: Khu vực Đồng V, xã Kỳ T, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh (Nay là phường Kỷ T, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh), diện tích: 525 m²;

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành: CV 376145, do UBND thị xã Kcấp ngày 03/06/2020, mang tên ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H, số vào sổ cấp GCN: CS01020, thửa đất số: 40, tờ bản đồ số: 78, địa chỉ: Tổ dân phố Đông Trinh, phường Kỳ T, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh, diện tích: 150 m²;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành: AK 239666, do UBND huyện K cấp ngày 15/08/2007, mang tên ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H, số vào sổ cấp GCN: H-

00014, thửa đất số: 44b, tờ bản đồ số: QHCT30, địa chỉ: Xứ Đồng V, Kỳ T, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh (Nay là phường Kỳ T, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh), diện tích: 250 m².

2.3. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý các tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng N đến khi hết toàn bộ nợ.

2.4. Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H phải chịu số tiền 60.358.542 đồng *(Sáu mươi triệu ba trăm năm mươi tám nghìn năm trăm bốn mươi hai đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng N số tiền 60.268.784 đồng *(Sáu mươi triệu hai trăm sáu tám nghìn bảy trăm tám mươi tư đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008474 ngày 05/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

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, 7a 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 Hà Tĩnh;
- VKSND thị xã Kỳ Anh;
- Chi cục THADS thị xã Kỳ Anh;
- Đương sự;
- Lưu HS, VT-TA.

THẨM PHÁN

Nguyễn Duy Hoàng