TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 - TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 219/2026/QĐST-DS	*Tây Ninh, ngày 18 tháng 8 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 biên bản hòa giải thành ngày 10 tháng 8 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 405/2026/TLST-DS ngày 09 tháng 4 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 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

Địa chỉ trụ sở: Tòa nhà HM T, Số D N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lý Hoài V. Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Huỳnh Trần Công T. CCCD số 080092016836. Địa chỉ: số D T, phường L, tỉnh Tây Ninh. (Theo giấy uỷ quyền số 385/26/BVBank/UQ-QL&THN ngày 10/3/2026).

- *Bị đơn:*

1. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1960. CCCD số 080160007111

2. Ông Nguyễn Phạm K, sinh năm 1993. CCCD số 080093012519

Cùng địa chỉ: Số C, Khu phố B, phường T, tỉnh Tây Ninh.

3. Ông Nguyễn Văn Í, sinh năm 1952. CCCD số 080052007182

Địa chỉ: Ấp C, xã B, tỉnh Tây Ninh.

4. Bà Lê Thị Ngọc T1, sinh năm 1993. CCCD số 080193015356

Địa chỉ: Khu phố B, phường T, tỉnh Tây Ninh.

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

Về số nợ: Ông Nguyễn Phạm K, bà Phạm Thị H, ông Phạm Văn Í1, bà Lê Thị Ngọc T1 thừa nhận còn nợ Ngân hàng TMCP B số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 10/8/2026 là 2.781.397.094 đồng.

Về phương thức trả nợ: Chậm nhất đến ngày 05/9/2026 ông Nguyễn Phạm K, bà Phạm Thị H, ông Phạm Văn Í1, bà Lê Thị Ngọc T1 sẽ trả toàn bộ số tiền 2.781.397.094 đồng.

Kể từ ngày 11/8/2026, ông Nguyễn Phạm K, bà Phạm Thị H, ông Phạm Văn Í1, bà Lê Thị Ngọc T1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng với Ngân hàng N cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 xử lý tài sản thế chấp: Khi đến thời hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ mà ông Nguyễn Phạm K, bà Phạm Thị H, ông Phạm Văn Í1, bà Lê Thị Ngọc T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và tiền lãi theo thoả thuận trên thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: số 192, tờ bản đồ số: 11, địa chỉ: Xã N, thành phố T, tỉnh Long An (nay là phường T, tỉnh Tây Ninh) thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Nguyễn Phạm K theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DB793186, số vào sổ cấp GCN: CS06676 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 04/05/2021, được thế chấp cho Ngân hàng TMCP B theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0162300079200 ngày 06/12/2023, được công chứng cùng ngày tại Văn phòng C, tỉnh Long An, số công chứng 9.891, quyển số 10/2023TP/CC-SCC-HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Long An.

Chi phí tố tụng: chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng, ông Nguyễn Phạm K, bà Phạm Thị H, ông Phạm Văn Í1, bà Lê Thị Ngọc T1 phải chịu và phải có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP B.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: nguyên đơn Ngân hàng TMCP B và bị đơn ông Nguyễn Phạm K, bà Phạm Thị H, ông Phạm Văn Í1, bà Lê Thị Ngọc T1 mỗi bên phải chịu ½ án phí là 21.906.985 đồng. Do bà Phạm Thị H, ông Phạm Văn Í1 là người cao tuổi nên được miễn án phí đối với số tiền 10.953.492 đồng, ông Nguyễn Phạm K và bà Lê Thị Ngọc T1 phải chịu 10.953.492 đồng và tự nguyện chịu phần án phí mà Ngân hàng TMCP B phải nộp. Do vậy, ông Nguyễn Phạm K và bà Lê Thị Ngọc T1 phải nộp 32.860.477 đồng. Ngân hàng TMCP B không phải chịu án phí nên được hoàn lại số tiền tạm ứng đã nộp là 42.159.593

đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007228 ngày 08/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

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 của Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15 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 và thực hiện các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định tại Điều 6, Điều 7 và Điều 34 của Luật Thi hành án dân sự; người phải thi hành án có điều kiện thi hành án mà không tự nguyện thi hành thì bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 4 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo Điều 34 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- Viện kiểm sát KV1-TN;
- Phòng THADS KV1-TN;
- Các đương sự;
- AV, Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Lê Thị Tố Loan