

Ninh Bình, ngày 28 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ các Điều 147, 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 323, 327, 355, 343, 463, 466, 468, 500 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 179 Luật Đất đai 2013; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 81 Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024; Khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 20 tháng 8 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự thụ lý số: 03/2025/TLST-DS ngày 28 tháng 7 năm 2025, về việc: “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành ngày 20 tháng 8 năm 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 (sau đây gọi tắt là A); Địa chỉ trụ sở chính: Số B đường L, phường B, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông: Phạm Toàn V - Chức vụ: Tổng Giám đốc. Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0100686174 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố H cấp ngày 11 tháng 01 năm 2024 (đăng ký thay đổi lần 15).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Chí K - Chức vụ: Giám đốc A Chi nhánh N1 - Ninh Bình. (Theo Quyết định ủy quyền số: Quyết định ủy quyền số: 2665/QĐ-NHNo-PC, ngày 01 tháng 12 năm 2022 của Tổng Giám đốc Ngân hàng N)

- Bị đơn: Bà Lô Thị C; sinh năm 1989; Số CCCD: 040189002290

Địa chỉ: Thôn P, xã N, tỉnh Ninh Bình

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- + Ông [Bùi Xuân S](#) sinh năm 1983; số CCCD: 037083003418
- + Ông [Bùi Xuân Q](#) sinh năm 1949; Số CMTND: 161298781
- + Bà [Nguyễn Thị Đ](#) sinh năm 1954; Số CCCD: 037154001061

Cùng địa chỉ: [Thôn P, xã N, tỉnh Ninh Bình](#).

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

2.1. Về số tiền nợ: chị [L](#) Chị [C](#) và anh [Bùi Xuân S](#) có trách nhiệm thanh toán cho [A](#) số tiền tạm tính đến ngày 20/8/2025 theo Hợp đồng tín dụng số 3305LAV202102439 ngày 22/9/2021 và các Giấy nhận nợ số 3305LDS202201961 và 3305LDS202201960 ngày 28 tháng 03 năm 2022 là 1.390.686.000 đ (Bằng chữ: một tỉ ba trăm chín mươi triệu sáu trăm tám mươi sáu nghìn đồng). Trong đó: số nợ gốc là 1.000.000.000đ (một tỷ đồng) ; Nợ lãi trong hạn: 294.932.000đ (hai trăm chín mươi tư triệu chín trăm ba mươi hai nghìn đồng); Nợ lãi quá hạn: 95.754.000đ (chín mươi lăm triệu bảy trăm năm mươi tư nghìn đồng).

2.2. Thời điểm thanh toán:

- + Ngày 20/2/2026, phải trả 350.000.000 đồng;
- + Ngày 20/8/2026, phải trả 350.000.000 đồng;
- + Ngày 20/02/2027, phải trả 350.000.000đồng;
- + Ngày 20/8/2027, phải trả hết số tiền gốc và lãi (kể cả lãi phát sinh) còn lại.

* Chị [Lô Thị C](#) và anh [Bùi Xuân S](#) tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh từ sau ngày 20/8/2025 đối với khoản nợ tiền nợ gốc phải trả cho đến khi thanh toán xong nghĩa vụ trả nợ đối với [ngân hàng N](#) theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 3305LAV202102439 ngày 22/9/2021 đến khi tất toán khoản vay.

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 thì lãi suất mà chị [C](#), anh [S](#) phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

*Trường hợp đến hạn trả nợ, chị [Lô Thị C](#) và anh [Bùi Xuân S](#) không trả nợ theo đúng thỏa thuận nêu trên (vi phạm bất kỳ thời hạn trả nợ nào) thì [Ngân hàng N](#) có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành án đối với toàn bộ số nợ còn lại (bao gồm cả số nợ đến hạn và số nợ chưa đến hạn phải trả) và yêu cầu phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 21.09.21/HĐTC ngày 21/09/2021, được ký giữa [A1 chi nhánh N1](#) với ông [Bùi Xuân Q](#) và bà [Nguyễn Thị Đ](#).

Chi tiết tài sản thế chấp: 176 m² đất ở tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 20, bản đồ địa chính [xã Đ \(nay là xã N\)](#) đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BO 070569 ngày cấp 25/09/2013, do [UBND huyện N](#) cấp. Địa chỉ thửa đất: [Thôn P, xã N, tỉnh Ninh Bình](#), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên [Bùi Xuân Q](#). Tài sản trên đất gồm: 01 nhà xây kiên cố, mái đổ bê tông, nền lát gạch hoa, công trình phụ khép kín và ½ căn nhà của vợ chồng chị [lô Thị C](#), anh [Bùi Xuân S](#)

loại nhà mái lợp tôn, có gác xếp đồ bê tông chi tiết như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/8/2025.

Trong trường hợp số tiền phát mại thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ để trả nợ cho Ngân hàng N thì chị Lô Thị C và anh Bùi Xuân S phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N cho đến khi tất toán khoản vay.

Ngân hàng N - Chi nhánh N1 tiếp tục quản lý giấy tờ về quyền sử dụng đất, tài sản thế chấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng mang tên ông Bùi Xuân Q.

Khi chị Lô Thị C và anh Bùi Xuân S trả hết khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng N chi nhánh N1 phải trả lại cho ông Bùi Xuân Q và bà Nguyễn Thị Đ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 20, tại thôn P, xã N, tỉnh Ninh Bình.

2.3. Về án phí dân sự: Chị Lô Thị C và anh Bùi Xuân S phải nộp là 26.860.293 đồng.

Trả lại Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp 26.564.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002629 ngày 28/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình.

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.

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 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 Ninh Bình;
- VKSND Khu vực 3- NB
- THADS tỉnh NB;
- Dương sự
- Lưu HS.

THẨM PHÁN

NGUYỄN THỊ HƯƠNG QUỲNH