TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 13 – ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 02/2025/QĐST-KDTM	*Đắk Lắk, ngày 02 tháng 06 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 25 tháng 05 năm 2026; về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 145/2025/TLST- KDTM ngày 30 tháng 10 năm 2025;

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 bảy 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 N.

Địa chỉ: số B L, phường G, 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 Phạm Văn H – Trưởng phòng khách hàng ngân hàng N chi nhánh T3 (QĐ ủy quyền số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 và giấy ủy quyền số 01/2025/GUQ-NHNoTH ngày 11/8/2025)

Địa chỉ: thôn P, xã T, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn**:** Bà Đặng Thị T, sinh năm: 1979; Ông Lê Tấn T1, sinh năm 1976;

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã T, tỉnh Đắk Lắk.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Cao Tấn T2, sinh năm 1976; Bà Phạm Thị Ngọc C, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ: Thôn Mỹ Lệ Tây, xã Tây Hòa, tỉnh Đắk Lắk

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

Giữa ngân hàng N với bà Đặng Thị T thống nhất với nhau có ký hợp đồng tín dụng số 4610-LAV-202401882 ký ngày 07 tháng 06 năm 2024, kèm theo 03 Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm Giấy nhận nợ:

+ Báo cáo để xuất giải ngân Kiêm giấy nhận nợ; Số giải ngân 4610-LDS-202402626 ngày 07/06/2024. Số tiền giải ngân: 1.000.000.000 đồng. (Một tỷ

đồng). Lãi suất vay: 7,5%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Mục đích sử dụng tiền vay: Mua bán nông sản. thời hạn vay từ ngày 07/6/2024 đến 05/12/2024.

+ Báo cáo đề xuất giải ngân Kiêm giấy nhận nợ; Số giải ngân 4610-LDS-202402633 ngày 10/06/2024. Số tiền giải ngân: 1.000.000.000 đồng. (Một tỷ đồng). Lãi suất vay: 7,5%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Mục đích sử dụng tiền vay: Mua bán nông sản. Thời hạn vay từ ngày 10/6/2024 đến 06/12/2024.

+ Báo cáo đề xuất giải ngân Kiêm giấy nhận nợ; Số giải ngân 4610-LDS-202402635 ngày 10/06/2024. Số tiền giải ngân: 1.000.000.000 đông. (Một tỷ đồng). Lãi suất vay: 7,5%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Mục đích sử dụng tiền vay: Mua bán nông sản. Thời hạn vay từ ngày 10/6/2024 đến 08/12/2024.

Ông Lê Tấn T1 (chồng bà T) có giấy ủy quyền ngày 08/5/2024 để bà Đặng Thị T toàn quyền thực hiện vay vốn tại ngân hàng N1 và sử dụng vốn vay chung trong thời kỳ hôn nhân nên đồng trách nhiệm trả nợ.

- Để đảm bảo khoản vay tại ngân hàng, bị đơn bà Đặng Thị T và ông Lê Tấn T1 đã thế chấp 03 thửa đất để bảo đảm tiền vay như sau:

+ Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 4610-LCL-202400579 ký ngày 08/05/2024.Thửa đất số 335; Tờ bản đồ số: 50 (đo đạc năm 2014); Diện tích: 140,3 m^2; Địa chỉ: Khu phố M, Thị trấn P, huyện T, tỉnh Phú Yên (Nay là: thôn M, xã T, tỉnh Đắk Lắk);

+ Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 4610-LCL-202400580 ký ngày 08/05/2024. Thửa đất số 953(4); Tờ bản đồ số: 84-A; Diện tích: 150 m^2; Địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên (Nay là: Thôn P, xã H, tỉnh Đắk Lắk);

+ Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 4610-LCL-202400581 ký ngày 08/05/2024. Thửa đất số 954(5); Tờ bản đồ số: 84-A; Diện tích: 150m^2; Địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên (Nay là: Thôn P, xã H, tỉnh Đắk Lắk);

Tính đến ngày 25/5/2026 bị đơn vợ chồng bà Đặng Thị T, ông Lê Tấn T1 còn nợ của ngân hàng số tiền 2.547.363.014 đồng *(Hai tỷ năm trăm bốn mươi bảy triệu ba trăm sáu mươi ba nghìn không trăm mười bốn đồng*) (trong đó nợ gốc 2.200.000.000 đồng, nợ lãi 347.363.014 đồng).

Buộc bị đơn bà Đặng Thị T và ông Lê Tấn T1 phải trả cho ngân hàng N toàn bộ số tiền còn nợ là 2.547.363.014 đồng *(Hai tỷ năm trăm bốn mươi bảy triệu ba trăm sáu mươi ba nghìn không trăm mười bốn đồng*) (trong đó nợ gốc 2.200.000.000 đồng, nợ lãi 347.363.014 đồng) tính đến ngày 25/5/2026 và lãi phát sinh tiếp theo, theo nội dung hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa ngân hàng N và bà Đặng Thị T.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 25/5/2026 bà Đặng Thị T, ông Lê Tấn T1 chưa trả được nợ, thì còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi, lãi suất quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn và bị đơn đã ký cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

Trường hợp các bên không thanh toán được nghĩa vụ trả nợ, buộc ông Lê Tấn T1, bà Đặng Thị T phải bàn giao toàn bộ các thửa đất và tài sản trên thửa đất đã thế chấp gồm: thửa số 335; Tờ bản đồ số: 50 (đo đạc năm 2014); Diện tích: 140,3 m^2; Địa chỉ: thôn M, xã T, tỉnh Đắk Lắk; thửa đất số 953(4); Tờ bản đồ số: 84-A; Diện tích: 150 m^2 và thửa đất số 954(5); Tờ bản đồ số: 84-A; Diện tích: 150 m^2; cùng địa chỉ: Thôn P, xã H, tỉnh Đắk Lắk cho ngân hàng N, để Ngân hàng thực hiện quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp thu hồi nợ.

Buộc ông Cao Tấn T2, bà Phạm Thị Ngọc C phải di dời người và tháo gỡ toàn bộ tài sản cá nhân trên đất gồm 01 phần ngôi nhà cấp 4 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo) và cây trồng trên đất gồm 01 cây xanh, 10 cây linh sam, 01 cây mãng cầu, 01 cây lộc vừng (theo biên bản xem xét thẩm định ngày 10/4/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 13 – Đắk lắk) để bàn giao tài sản cho cơ quan thi hành án thực hiện phát mãi tài sản khi có yêu cầu.

Trường hợp bản án, 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 thoả 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.

Về án phí: Bà Đặng Thị T, ông Lê Tấn T1 phải chịu 41.474.000 đồng (*Bốn mươi mốt triệu bốn trăm bảy mươi bốn nghìn đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. H1 lại cho nguyên đơn Ngân hàng N số tiền 39.527.000 đồng (*Ba mươi chín triệu năm trăm hai mươi bảy nghìn đồng chẵn*) đã nộp tạm ứng án phí tại biên lai thu tiền số 0003314 ngày 24/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Về chi phí tố tụng: Bị đơn bà Đặng Thị T, ông Lê Tấn T1 phải chịu 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng chẵn) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ. Nguyên đơn, ngân hàng N đã nộp tạm ứng chi đủ, bị đơn có nghĩa vụ nộp hoàn lại 5.000.000 đồng (năm triệu đồng chẵn) cho nguyên đơn Ngân hàng N.

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:
- Các đương sự;
- VKSND Khu vực 13-Đắk Lắk;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trương Thị Thu Hiền