| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**KHU VỰC 8**<br>**TỈNH AN GIANG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |
| Số: 35/2026/QĐST-DS | *An Giang, ngày 26 tháng 5 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 18 tháng 5 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: 78/2026/TLST-DS ngày 25 tháng 3 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 K. Địa chỉ: Số D P, phường R, tỉnh An Giang. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc M - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Việt Q, chức vụ: Giám đốc Trung tâm xử lý nợ. Người đại diện theo uỷ quyền của ông Q: Ông Tạ Chí D, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - Trung tâm Xử lý nợ - Ngân hàng TMCP K.

*Bị đơn*: Bà Cao Thị N, sinh năm 1954. Địa chỉ: Tổ G, ấp H, phường T, tỉnh An Giang

Người đại diện theo uỷ quyền: bà Nguyễn Kim Y, sinh năm 1989. Địa chỉ: Tổ G, ấp H, phường T, tỉnh An Giang.

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

Ngân hàng TMCP K yêu cầu bà Cao Thị N thanh toán số nợ cho Ngân hàng tính đến ngày 18/5/2026 của khoản vay theo hợp đồng tín dụng từng lần số 0851/24/HĐTD/1004-2812 ngày 24/10/2024: số tiền 323.015.944 đồng, (trong đó: vốn gốc 230.000.000 đồng (hai trăm ba mươi triệu đồng), lãi trong hạn: 37.301.918

đồng, lãi quá hạn 53.608.767 đồng; lãi chậm trả lãi: 2.105.259 đồng); yêu cầu thanh toán số nợ cho Ngân hàng tính đến ngày 18/5/2026 của khoản vay theo hợp đồng tín dụng từng lần số 1251/24/HĐTD/1004-2812 ngày 24/12/2024: số tiền 1.593.942.050 đồng, (trong đó: vốn gốc 1.400.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm triệu đồng), lãi trong hạn: 87.037.808 đồng, lãi quá hạn 103.446.575 đồng, lãi chậm trả lãi 3.457.666 đồng). Tổng cộng 02 khoản vay là 1.916.957.994 đồng, (trong đó vốn gốc là 1.630.000.000 đồng, lãi trong hạn là 124.339.726 đồng, lãi quá hạn là 157.055.342 đồng, lãi chậm trả lãi 5.562.925 đồng), yêu cầu bà N phải trả lãi quá hạn phát sinh theo hợp đồng tín dụng từng lần số 0851/24/HĐTD/1004-2812 ngày 24/10/2024 và theo hợp đồng tín dụng từng lần số 1251/24/HĐTD/1004-2812 ngày 24/12/2024 từ ngày 19/5/2026 cho đến khi thanh toán hết nợ.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn thống nhất bà Cao Thị N có ký với ngân hàng TMCP K 02 hợp đồng tín dụng như sau: Hợp đồng tín dụng từng lần số 0851/24/HĐTD/1004-2812 ngày 24/10/2024 vay ngân hàng số tiền 600.000.000 đồng và Hợp đồng tín dụng từng lần số 1251/24/HĐTD/1004-2812 ngày 24/12/2024, để vay với số tiền là 1.400.000.000 đồng. Đến ngày 27/3/2026, bà N có trả cho ngân hàng được số tiền 350.000.000 đồng vốn gốc và ngày 08/5/2026 trả được số tiền 20.000.000 đồng vốn gốc cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng từng lần 0851/24/HĐTD/1004-2812 ngày 24/10/2024. Còn nợ ngân hàng theo hợp đồng tín dụng từng lần số 0851/24/HĐTD/1004-2812 ngày 24/10/2024 tính đến ngày 18/5/2026 số tiền 323.015.944 đồng, (trong đó: vốn gốc 230.000.000 đồng (hai trăm ba mươi triệu đồng), lãi trong hạn: 37.301.918 đồng, lãi quá hạn 53.608.767 đồng; lãi chậm trả lãi: 2.105.259 đồng); theo hợp đồng tín dụng từng lần số 1251/24/HĐTD/1004-2812 ngày 24/12/2024 tính đến ngày 18/5/2026 số tiền 1.593.942.050 đồng, (trong đó: vốn gốc 1.400.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm triệu đồng), lãi trong hạn: 87.037.808 đồng, lãi quá hạn 103.446.575 đồng, lãi chậm trả lãi 3.457.666 đồng). Tổng nợ của 02 khoản vay là 1.916.957.994 đồng, (trong đó vốn gốc là 1.630.000.000 đồng, lãi trong hạn là 124.339.726 đồng, lãi quá hạn là 157.055.342 đồng, lãi chậm trả lãi 5.562.925 đồng).

Để bảo đảm cho các khoản nợ vay, bà Cao Thị N đã ký với ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1868/20/HĐTC-BĐS/1004-8404 ngày 17/12/2020, Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 1868/20/HĐTC-BĐS/1004-8404-1 ngày 20/12/2023, Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 1868/20/HĐTC-BĐS/1004-8404-2 ngày 24/10/2024 và Hợp đồng thế chấp

song phương số 1868/20/HĐSP ngày 01/10/2025, tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay này là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 778600, do UBND huyện K, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 02 tháng 10 năm 2009, diện tích 542m², số thửa 550, 551, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng đất: Đất ở 400m², Đất trồng CLN 142m², thời hạn sử dụng: Lâu dài và tháng 7/2059, tọa lạc ấp N, xã D, huyện K, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp N, phường T, tỉnh An Giang): đứng tên Cao Thị N. Được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K ngày 17/12/2020.

Các bên đương sự thống nhất thời gian và phương thức trả nợ như sau: Bà Cao Thị N thanh toán số tiền 1.916.957.994 đồng (một tỷ chín trăm mười sáu triệu chín trăm năm mươi bảy nghìn chín trăm chín mươi bốn đồng) cho Ngân hàng TMCP K đối với 02 hợp đồng tín dụng còn nợ trên, trong đó vốn gốc là 1.630.000.000 đồng (một tỷ sáu trăm ba mươi triệu đồng), lãi trong hạn là 124.339.726 đồng (một trăm hai mươi bốn triệu ba trăm ba mươi chín nghìn bảy trăm hai mươi sáu đồng), lãi quá hạn là 157.055.342 đồng (một trăm năm mươi bảy triệu không trăm năm mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi hai đồng), lãi chậm trả lãi 5.562.925 đồng (năm triệu năm trăm sáu mươi hai nghìn chín trăm hai mươi lăm đồng) vào ngày 20/7/2026.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án nếu bị đơn không thanh toán nợ hoặc không thanh toán đầy đủ khoản nợ theo thoả thuận thì còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất thoả thuận theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 0851/24/HĐTD/1004-2812 ngày 24/10/2024 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 1251/24/HĐTD/1004-2812 ngày 24/12/2024 tính từ ngày 19/5/2026 đến khi thanh toán hết nợ.

Nếu bà Cao Thị N không thanh toán đúng hạn thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự tỉnh A phát mãi tài sản đã thế chấp theo các hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1868/20/HĐTC-BĐS/1004-8404 ngày 17/12/2020, Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 1868/20/HĐTC-BĐS/1004-8404-1 ngày 20/12/2023, Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 1868/20/HĐTC-BĐS/1004-8404-2 ngày 24/10/2024 và Hợp đồng thế chấp song phương số 1868/20/HĐSP ngày 01/10/2025 để cơ quan thi hành án phát mãi thu hồi nợ cho ngân hàng.

Về án phí: Áp dụng điều 147 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Cao Thị N chịu hoàn toàn án phí dân sự sơ thẩm số tiền 34.754.370 đồng. Do bà N là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn tiền tạm ứng án phí và bà N có đơn xin miễn án phí nên bà N được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP K tiền tạm ứng án phí đã nộp số tiền 37.836.373 đồng (ba mươi bảy triệu tám trăm ba mươi sáu nghìn ba trăm bảy mươi ba đồng) theo biên lai thu số 303596 ngày 23/3/2026 tại Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

**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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014.

**THẨM PHÁN**

**Trần Đình Đ**