

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
KHU VỰC 10 - TÂY NINH **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 566/2026/QĐST-DS

Tây Ninh, ngày 15 tháng 9 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 07 tháng 9 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: 1641/2026/TLST-DS ngày 24 tháng 8 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 Thương mại cổ phần A; Địa chỉ trụ sở: Tầng A Tòa nhà G, C H, phường Ô, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Mạnh H – chức vụ Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoài N, chức vụ Phó giám đốc Khối kiểm soát rủi ro cao cấp xử lý nợ.

Đại diện theo ủy quyền lại: Bà Nguyễn Thị Minh H1, Chuyên viên.

- *Bị đơn*: 1. Ông Trần Hoàng S, sinh năm 1990; căn cước số 072090012619 cấp ngày 14/02/2022; địa chỉ: Số B tổ B khu phố T, phường L, tỉnh Tây Ninh.

2. Bà Nguyễn Thị Bích T, sinh năm 1989; căn cước số 072189012497 cấp ngày 17/6/2022; địa chỉ: 4 khu phố L, phường H, tỉnh Tây Ninh.

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

2.1. Ông Trần Hoàng S, bà Nguyễn Thị Bích T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền gốc và lãi tính đến ngày 03/9/2026 là **3.854.173.268** (Bằng

chữ: Ba tỷ, tám trăm năm mươi bốn triệu, một trăm bảy mươi ba nghìn, hai trăm sáu mươi tám) đồng, trong đó: *nợ gốc khoản vay: 3.550.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 03/9/2026 là 304.173.268 đồng*, ông S, bà T phải tiếp tục trả lãi phát sinh tính từ ngày 04/9/2026 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ đã ký kết giữa ông S, bà T và Ngân hàng TMCP A.

Trường hợp ông S, bà T trả hết nợ thì Ngân hàng TMCP A có nghĩa vụ giao trả cho ông S, bà T tài sản thế chấp là bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 092469, Sổ vào sổ cấp GCN: CS09641 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh T cấp ngày 10/03/2020; cập nhật thay đổi chủ sở hữu/ sử dụng ngày 31/05/2022.

Trường hợp ông S, bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì Ngân hàng TMCP A được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã thế chấp thuộc thửa đất số 983, 984, 939, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại địa chỉ: khu phố T, phường L, tỉnh Tây Ninh, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 092469, Sổ vào sổ cấp GCN: CS09641 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh T cấp ngày 10/03/2020; cập nhật biến động ngày 30/03/2020; 20/04/2020; cập nhật thay đổi chủ sở hữu/ sử dụng ngày 31/05/2022 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 4393/25/TC/CN/047 ký ngày 25/07/2025 giữa A1 và ông Trần Hoàng S, bà Nguyễn Thị Bích T được công chứng tại V công chứng Nguyễn Thị Đ để thi hành khoản nợ cho Ngân hàng TMCP A.

Trong trường hợp sau khi xử lý tài sản đảm bảo không đủ thi hành thì buộc ông S, bà T tiếp tục trả tiền gốc và lãi cho bên cho Ngân hàng TMCP A cho đến khi trả dứt nợ.

2.2. Về chi phí tổ tụng: ông S, bà T có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền chi phí thẩm định tại chỗ là 1.800.000 (một triệu, tám trăm nghìn) đồng.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Hoàng S, bà Nguyễn Thị Bích T phải chịu 54.542.000 đồng (năm mươi bốn triệu, năm trăm bốn mươi hai nghìn) đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền 53.816.000 (năm mươi ba triệu, tám trăm mười sáu nghìn) đồng theo biên lai thu số 0003460 ngày 24/8/2026 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 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 36 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật thi hành án dân sự.

THẨM PHÁN

Lê Thị Trúc Đ1