TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3 - KHÁNH HÒA** **TỈNH KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 07/2026/QĐST-DS	*Khánh Hòa, ngày 19 tháng 01 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào các Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;
Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 09 tháng 01 năm 2026 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 124/2025/TLST- DS ngày 07 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 Thương mại cổ phần N
Địa chỉ: 2 C, phường B, thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Minh H - Trưởng bộ phận khách hàng cá nhân; địa chỉ liên lạc: GF9-11/K-L B T, phường N, tỉnh Khánh Hòa.

- *Bị đơn:* Ông Trần Gia T, sinh năm 1969
Địa chỉ: Thôn P, xã D, tỉnh Khánh Hòa
Địa chỉ liên lạc: Thôn P, xã D, tỉnh Khánh Hòa.

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

2.1 Ngày 27/02/2026, ông Trần Gia T trả cho ngân hàng Thương mại cổ phần N số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 08/01/2026 là: 1.691.545.750 đồng (Một tỷ sáu trăm chín mươi mốt triệu năm trăm bốn mươi lăm nghìn bảy trăm năm mươi đồng), trong đó nợ gốc: 1.443.665.903 đồng, nợ lãi trong hạn: 87.056.468 đồng, nợ lãi quá hạn 160.823.379 đồng (theo Hợp đồng tín dụng số: 0073/2024/409-TD-CV ngày 12/6/2024 là: 1.548.317.475 đồng, gồm: Nợ gốc trong hạn 1.350.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 71.019.178 đồng, nợ lãi quá hạn 127.298.297 đồng và T1 tín dụng là: 143.228.275 đồng gồm: Nợ gốc: 93.665.903 đồng, nợ lãi trong hạn: 16.037.290 đồng, nợ lãi quá hạn: 33.525.082 đồng).

Ngoài ra, ông Trần Gia T còn phải trả cho ngân hàng các khoản lãi, phí phát sinh kể từ ngày 09/01/2026 cho đến khi ông T trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 0073/2024/409-TD-CV ngày 12/6/2024 và thẻ tín dụng.

2.2 Về xử lý tài sản thế chấp:

2.2.1 Sau khi ông Trần Gia T thanh toán xong các khoản nợ vay nêu trên thì nguyên đơn phải trả lại cho ông T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS00209 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh K cấp ngày 03/01/2019, thay đổi chuyển nhượng cho ông Trần Gia T ngày 11/6/2024.

2.2.2 Trường hợp ông Trần Gia T vi phạm nghĩa vụ trả nợ như thỏa thuận thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ số nợ gồm: Diện tích 468,0m^2 thuộc thửa đất số 581, tờ bản đồ số 02 tại thôn P, xã D (nay là xã D), tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS00209 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh K cấp ngày 03/01/2019, thay đổi chuyển nhượng cho ông Trần Gia T ngày 11/6/2024 và tài sản trên đất: 01 nhà tiền chế, mái tôn, cột kèo sắt, nền xi măng, tường xây gạch (Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0062/2024/409-TD-BĐ ngày 12/6/2024 được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D ngày 12/6/2024).

2.3 Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định tài sản, nguyên đơn đã nộp tạm ứng 3.000.000 đồng. Ông Trần Gia T hoàn lại số tiền này cho nguyên đơn.

2.4 Về án phí: Ông Trần Gia T phải nộp 31.373.186 đồng (Ba mươi mốt triệu ba trăm bảy mươi ba nghìn một trăm tám mươi sáu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

H1 lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần N 29.700.000 đồng (Hai mươi chín triệu bảy trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số: 00001817 ngày 07/10/2025 của cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh K.

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 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.

THẨM PHÁN

Nơi nhận:
- Đương sự;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND Khu vực 3 - Khánh Hòa;
- Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu ánvăn, hồ sơ.

(đã ký)

Trần Thị Tuyết Sương