TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 – QUẢNG NGÃI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: **50**/2026/QĐST-DS	*Quảng Ngãi, ngày 05 tháng 6 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 năm 2015;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 28 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 19/3/2026 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 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 thỏa thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng N (A)

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 Đinh Hữu Đ. Chức vụ: Giám đốc A Chi nhánh Q (Theo Quyết định ủy quyền số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022).

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Văn H – Chức vụ: Trưởng phòng Khách hàng- chi nhánh Q, Kon Tum.

- *Bị đơn:* Anh Bùi Thanh T, Sinh năm: 1998

Địa chỉ: Thôn Kon Tum K, xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

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

**** Về số tiền phải thanh toán:*** Anh Bùi Thanh T phải thanh toán toàn bộ số nợ gốc và lãi cho Ngân hàng N với tổng số tiền nợ tính đến ngày 28/5/2026 là **5.411.965.212 đồng** (*Năm tỷ bốn trăm mười một ngàn chín trăm sáu mươi lăm triệu hai trăm mười hai đồng*). Trong đó, tiền gốc là 4.900.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn là 365.454.794 đồng, lãi quá hạn là 134.258.082 đồng, lãi chậm trả là 12.252.336 đồng. Thời hạn trả nợ trả nợ kể từ ngày quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

- *Về lãi suất chậm trả:* Lãi suất sẽ tiếp tục tính kể từ ngày 29/5/2026 theo mức lãi suất được ký kết tại các Hợp đồng tín dụng số 5110-LAV-202400573 ngày 14/06/2024 và phụ lục hợp đồng tín dụng số 5110-LAV- 202400573.01 ngày 10/09/2024; Hợp đồng tín dụng số 5110-LAV- 202400694 ngày 26/07/2024 trên số nợ gốc thực nợ cho đến khi anh Bùi Thanh T thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp anh Bùi Thanh T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng N được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản đã thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5110-LCL-202400300 ngày 14/06/2024; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5110-LCL-202400421 ngày 09/09/2024 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thanh toán toàn bộ nợ gốc, nợ lãi và các khoản tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng. Tài sản gồm:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 129; tờ bản đồ số 4, diện tích 110,1 m^2. Địa chỉ thửa đất: Đường T, phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum (nay là Đường T, phường K, tỉnh Quảng Ngãi); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 997458 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 26/3/2019. Đăng ký biến động ngày 12/6/2024.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 275; tờ bản đồ số 26, diện tích 132,5 m^2. Địa chỉ thửa đất: Đường H, phường N, thành phố K, tỉnh Kon Tum (nay là phường Đ, tỉnh Quảng Ngãi); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 322706 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 21/01/2020. Đăng ký biến động tháng 18/11/2022.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 1623; tờ bản đồ số 46, diện tích 73,5 m^2. Địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã Đ, thành phố K, tỉnh Kon Tum (nay là phường Đ, tỉnh Quảng Ngãi); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 111540 do UBND thành phố K, tỉnh Kon Tum cấp ngày 27/6/2012. Đăng ký biến động tháng 25/7/2024.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cấn trừ nghĩa vụ trả nợ của anh Bùi Thanh T đối với Ngân hàng. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của anh Bùi Thanh T tại Ngân hàng, thì anh Bùi Thanh T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

**** Về án phí dân sự sơ thẩm***: Áp dụng khoản 3 Điều 144; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 3; Điều 6; Điều 18; điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 7 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Vì các bên đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án trong trường hợp Tòa án tiến hành hòa giải trước khi mở phiên tòa nên phải chịu 50% mức án phí. Anh Bùi Thanh T nhận chịu **56.705.900 đồng** (*Năm mươi sáu triệu bảy trăm lẻ năm ngàn chín trăm đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng N không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền 56.618.992 đồng *(Năm mươi sáu triệu sáu trăm mười tám ngàn chín trăm chín mươi hai đồng)* tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001080 ngày 17 tháng 3 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

**** Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:*** Căn cứ Điều 155, Điều 157, khoản 1 Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tổng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) Ngân hàng đã tạm ứng. Bị đơn anh Bùi Thanh T nhận chịu số tiền này. Vì vậy, anh Bùi Thanh T có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*).

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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND khu vực 7 – Quảng Ngãi;
- Phòng THADS khu vực 7 – Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Nguyễn Hữu Tiến