TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3 – AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 11/2026/QĐST - DS	*An Giang, ngày 29 tháng 01 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 hoà giải thành ngày 21 tháng 01 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 82/2025/TLST- DS ngày 04 tháng 11 năm 2025.

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 thoả thuận của các đương sự:

* *Nguyên đơn:* **Ngân hàng thương mại cổ phần H**

Địa chỉ: số E N, phường L, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Hoàng L** – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Bùi Đức Q** – Chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng Q1.

Địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà R, số A - A N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo giấy ủy quyền số 12402/2023/UQ- TGĐ12 ngày 29/12/2023.

Ủy quyền lại cho anh **Ngô Tấn K**, sinh năm 1990

Địa chỉ: A T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ. Theo giấy ủy quyền số 6055/2025/UQ-TGD9 ngày 06/6/2025.

* *Bị đơn*: Anh **Lê Tấn Đ**, sinh năm 1981

Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh An Giang.

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

2.1 Anh Ngô Tấn K đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần H và anh Lê Tấn Đ thống nhất hiện nay anh Lê Tấn Đ còn nợ của Ngân hàng thương mại cổ phần H số tiền gốc là 466,660,000 đồng (*Bốn trăm sáu mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi nghìn đồng*), lãi trong hạn là 20,702,843 đồng (*Hai mươi triệu bảy trăm lẻ hai nghìn tám trăm bốn mươi ba đồng*), lãi quá hạn là 187,350 đồng (*Một trăm tám mươi bảy nghìn ba trăm*

năm mươi đồng). Tổng cộng gốc và lãi là 487,550,193 đồng (*Bốn trăm tám mươi bảy triệu năm trăm năm mươi nghìn một trăm chín mươi ba đồng*), lãi tính đến ngày 19/01/2026.

2.2 Các đương sự thống nhất cách trả nợ như sau: Ngày 30/3/2026 (DL) anh Lê Tấn Đ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần H số tiền gốc và lãi là 487,550,193 đồng (*Bốn trăm tám mươi bảy triệu năm trăm năm mươi nghìn một trăm chín mươi ba đồng*) và lãi phát sinh từ ngày 20/01/2026 là dứt nợ.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh từ ngày 20/01/2026 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho vay số 0014/2022/HĐCV ngày 28/4/2022 mà anh Đ và Ngân hàng thương mại cổ phần H đã ký kết. Trường hợp trong hợp đồng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Ngay khi anh Lê Tấn Đ thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng thương mại cổ phần H có trách nhiệm trả lại cho anh Lê Tấn Đ bản chính: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 148913, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K (nay là tỉnh An Giang) cấp ngày 20/02/2022. Thửa đất số 129, tờ bản đồ số 1, diện tích 14.414,7m^2 đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp T, xã T, tỉnh An Giang), do anh Lê Tấn Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nếu anh Lê Tấn Đ không thực hiện việc trả nợ như hai bên đã thỏa thuận thì Ngân hàng thương mại cổ phần H có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp của anh Lê Tấn Đ theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0014/2022/BĐ ngày 29/04/2022 đã ký kết giữa anh Lê Tấn Đ với Ngân hàng Thương mại cổ phần H Chi nhánh K1 và được đăng ký thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Kiên Giang (nay là Văn phòng Đ chi nhánh khu vực liên xã C, tỉnh An Giang) ngày 29/4/2022 để thu hồi nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần H.

Nếu tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì anh Lê Tấn Đ phải tiếp tục trả số nợ còn lại cho đến khi trả hết nợ.

2.3 Về án phí: 487.550.193 đồng = 20.000.000 + (87.550.193 đồng x 4% = 3.502.000 đồng) = 23.502.000 đồng (*Hai mươi ba triệu năm trăm lẻ hai nghìn đồng*). Hòa giải thành nên các đương sự chịu 50% án phí là 11.751.000 đồng (*Mười một triệu bảy trăm năm mươi mốt nghìn đồng*). Các đương sự thỏa thuận:

Anh Lê Tấn Đ nộp 11.751.000 đồng (*Mười một triệu bảy trăm năm mươi mốt nghìn đồng*).

Trả lại tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng thương mại cổ phần H số tiền là 12.120.000 đồng (*Mười hai triệu một trăm hai mươi nghìn đồng*) theo lai thu số 0005021 ngày 20/10/2025 của 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 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:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trần Thị Ngọc Ái