TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2 – NINH BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số:09/2025/QĐST-DS	*Ninh Bình, ngày 16 tháng 12 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 147, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 2, khoản 7 Điều 26 Nghị quyết 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;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 08 tháng 12 năm 2025, về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự thụ lý số: 26/2025/TLST-DS ngày 24 tháng 10 năm 2025.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 08 tháng 12 năm 2025 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 7 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 T**;** địa chỉ: tòa nhà T, số E L, phường C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Đỗ Minh P – Chức vụ: chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Vũ L – Chức vụ: phó giám đốc trung tâm X (văn bản uỷ quyền số 05/2025/GUQ-TPB.HĐQT ngày 10/01/2025 của chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền lại: ông Nguyễn Quang Đ, ông Bùi Sỹ Q, ông Lê Quang H, bà Lò Hồng N, ông Giang Tiến D (văn bản uỷ quyền số; 1806/2025/GUQ-TPB.CM của ngân hàng Thương mại Cổ phần T).

- Bị đơn: chị Trần Thị H1, sinh năm 1983 và anh Nguyễn Văn K, sinh năm 1980; đều cùng địa chỉ: đường T, TDP Y, phường Y, tỉnh Ninh Bình.

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

2.1. Về số tiền nợ: Ngân hàng TMCP T và chị Trần Thị H1, anh Nguyễn Văn K thống nhất. Tính đến hết ngày 08/12/2025 chị Trần Thị H1, anh Nguyễn

Văn K còn nợ Ngân hàng TMCP T tổng số tiền là 4.460.768.984 (Bốn tỷ, bốn trăm sáu mươi triệu, bảy trăm sáu mươi tám nghìn, chín trăm tám mươi tư đồng); trong đó (tiền gốc 4.023.391.671đ; tiền lãi 437.377.313đ).

Về thời hạn trả nợ hai bên thống nhất thoả thuận. Ngày 26/02/2026 chị Trần Thị H1, anh Nguyễn Văn K có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền 4.460.768.984đ và lãi suất phát sinh kể từ ngày 09/12/2025 cho Ngân hàng TMCP T .

Kể từ ngày 09/12/2025 cho đến khi thi hành án xong đối với số tiền nợ chưa thanh toán, người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án số tiền còn phải thi hành án và tiền lãi suất mà các bên thoả thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Nếu không thoả thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2.2 Kể từ sau ngày 26/02/2026 chị Trần Thị H1, anh Nguyễn Văn K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng TMCP T thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản bảo đảm là đất và tài sản gắn liền với đất tại: Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 35 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 380393 do Sở T1 cấp ngày 28/3/2023 mang tên chị Trần Thị H1, anh Nguyễn Văn K; địa chỉ thửa đất thôn Y, xã Y, thành phố T, tỉnh Ninh Bình (nay là TDP Y, phường Y, tỉnh Ninh Bình) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 59/2023/ HĐBĐ/TTPMB3 ký ngày 27/4/2023.

2.3. Về giấy tờ: Ngân hàng TMCP T tiếp tục được quản lý giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 380393 do Sở T1 cấp ngày 28/3/2023 mang tên chị Trần Thị H1, anh Nguyễn Văn K

Trường hợp tài sản thế chấp không đủ thanh toán toàn bộ khoản nợ, thì chị Trần Thị H1, anh Nguyễn Văn K có nghĩa vụ trả nợ đến khi thanh toán hết khoản nợ.

Trường hợp chị Trần Thị H1, anh Nguyễn Văn K thanh toán đầy đủ số tiền nợ trên thì Ngân hàng trả lại giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho chị Trần Thị H1, anh Nguyễn Văn K.

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm: chị Trần Thị H1, anh Nguyễn Văn K phải chịu số tiền 56.230.000đ (Năm mươi sáu triệu, hai trăm ba mươi nghìn đồng).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần T số tiền 56.166.000 (Năm mươi sáu triệu, một trăm sáu mươi sáu nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002196 ngày 24/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình.

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.

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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Toà án tỉnh Ninh Bình;
- VKSND khu vực 2 Ninh Bình
- Thi hành án dân sự Tỉnh Ninh Bình;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án, VP.

THẨM PHÁN

Đã ký

Phan Ngọc Hà