TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3 - NGHỆ AN** Số: **17**/2026/QĐST-DS	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** *Nghệ An, ngày 14 tháng 4 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào các Điều 74; Điều 147; Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 322; Điều 365; Điều 368; Điều 463; Điều 466 của Bộ Luật Dân sự;

Căn cứ Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

Căn cứ vào các Điều 100, Điều 103, Điều 107 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào 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 hoà giải thành ngày 06 tháng 4 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: 129/2025/TLST-DS ngày 29 tháng 10 năm 2025 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 ngày 06 tháng 4 năm 2026 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 TMCP Á (A)**

Địa chỉ trụ sở: D N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh;

Đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P – chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị T – chức vụ: Giám đốc xử lý nợ

(Theo Giấy ủy quyền số 2118/UQ-QLN.23 ngày 13/11/2023 của người đại diện theo pháp luật A)

Đại diện theo ủy quyền lại: Ông Trần Xuân K - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ 2

Địa chỉ: C Q, phường T, tỉnh Nghệ An (Theo Giấy ủy quyền số 2232/UQ-CNTL.25 ngày 10/6/2025)

- *Bị đơn*: Ông **Nguyễn Quang H**, sinh năm 1988 và bà **Nguyễn Thị Hải Y**, sinh năm 1988

Nơi thường trú: khối D, xã D, tỉnh Nghệ An.

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Hải Y: Ông Nguyễn Quang H

(*Theo Giấy ủy quyền có chứng thực của Văn phòng C ngày 31/3/2026*)

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

2.1. Về nghĩa vụ trả nợ: Ông Nguyễn Quang H và bà Nguyễn Thị Hải Y phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 06/04/2026 là **636.328.135** đồng *(Sáu trăm ba mươi sáu triệu, ba trăm hai mươi tám nghìn, một trăm ba mươi lăm đồng),* trong đó gồm: nợ gốc 561.976.961 (năm trăm sáu mươi mốt triệu chín trăm bảy mươi sáu nghìn chín trăm sáu mươi mốt) đồng, lãi trong hạn 3.800.678 (ba triệu tám trăm nghìn sáu trăm bảy mươi tám) đồng, lãi quá hạn 69.872.360 (sáu mươi chín triệu tám trăm bảy mươi hai nghìn ba trăm sáu mươi) đồng, phạt chậm trả lãi 678.136 (sáu trăm tám mươi bảy nghìn một tram ba mươi sáu) đồng. Cụ thể tại các Hợp đồng tín dụng:

- Tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số NGA.CN.892.020323 ngày 21/03/2023, Hợp đồng cấp tín dụng số NGA.CN.2674.200923 ngày 20/09/2023, Giấy ủy quyền của ông Nguyễn Quang H cho bà Nguyễn Thị Hải Y ngày 10/09/2024, Phiếu yêu cầu đăng ký & điều chỉnh dịch vụ ngân hàng số A ONE dành cho khách hàng cá nhân ngày 10/09/2024, Điều khoản và điều kiện sử dụng dịch vụ ngân hàng A ngày 10/09/2024 và Đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số CN.242.11092024 ngày 11/9/2024: nợ gốc 561.976.961 đồng, nợ lãi trong hạn: 2.221.096 đồng, nợ lãi quá hạn 65.686.744 đồng, phạt chậm trả lãi 237.931 đồng. Tổng cộng 630.122.732 đồng (*Sáu trăm ba mươi triệu một trăm hai mươi hai nghìn bảy trăm ba mươi hai đồng*)

- Tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số NGA.CN.892.020323 ngày 21/03/2023 và Hợp đồng cấp tín dụng số NGA.CN.1249.020323 ngày 21/03/2023: nợ gốc 0 đồng, nợ lãi trong hạn: 1.579.582 đồng, nợ lãi quá hạn 4.185.616 đồng, phạt chậm trả lãi 440.205 đồng. Tổng cộng: 6.205.403 đồng (*Sáu triệu hai trăm linh năm nghìn bốn trăm linh ba đồng*)

Kể từ ngày 07/4/2026 cho đến khi trả xong khoản nợ, ông Nguyễn Quang

H và bà Nguyễn Thị Hải Y còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng.

Trường hợp trong các Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời 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.

2.2. Về việc xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp ông Nguyễn Quang H và bà Nguyễn Thị Hải Y hoàn thành nghĩa vụ thanh toán khoản vay cho Ngân hàng TMCP Á thì Ngân hàng có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Quang H và bà Nguyễn Thị Hải Y bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 505697 do UBND huyện D, tỉnh Nghệ An cấp ngày 20/12/2018 mang tên ông Nguyễn Quang H và bà Nguyễn Thị Hải Y.

Trường hợp Ông Nguyễn Quang H và bà Nguyễn Thị Hải Y không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là Căn hộ chung cư S, tầng 11, Chung cư K tại thửa đất số 372, tờ bản đồ số 04, K, Thị trấn D, huyện D, tỉnh Nghệ An (nay là K, xã D, tỉnh Nghệ An). Diện tích sàn 56,3m2. Hình thức sở hữu: sở hữu riêng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Quang H, bà Nguyễn Thị Hải Y theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 505697 do UBND huyện D, tỉnh Nghệ An cấp ngày 20/12/2018 theo Hợp đồng thế chấp số NGA.BĐCN.209200923, ký ngày 20/09/2023 được công chứng tại Phòng công chứng số II tỉnh N, số công chứng 002203, ngày công chứng 20/09/2023; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đất đai huyện D, số đăng ký 9022, ngày đăng ký 20/09/2023. Hiện trạng tài sản thế chấp được thể hiện chi tiết tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/4/2026.

Trường hợp số tiền thu từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho phía nguyên đơn. Trường hợp giá trị tài sản thế chấp lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho chủ sử dụng, sở hữu tài sản thế chấp.

2.3. Về chi phí tố tụng: ông Nguyễn Quang H và bà Nguyễn Thị Hải Y phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Á tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản là 5.000.000 đồng (*năm triệu đồng*).

2.4. Về án phí: Ông Nguyễn Quang H và bà Nguyễn Thị Hải Y thỏa thuận nộp 14.726.563 đồng (*mười bốn triệu bảy trăm hai mươi sáu nghìn năm trăm sáu mươi ba đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng TMCP Á 13.615.000 đồng (*mười ba triệu sáu trăm mười lăm nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001773 ngày 23/10/2025.

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.

Trường hợp Quyết định được thi hành án 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, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, điều 7 và điều 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:
- *Các đương sự;*
- *VKSND Khu vực 3 – Nghệ An;*
- *THADS tỉnh Nghệ An;*
- *TAND tỉnh Nghệ An;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

THẨM PHÁN

Nguyễn Danh Hùng