TÒA ÁN NHÂN DÂN **B - KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 12/2025/QĐST-DS	*Khánh Hòa, ngày 29 tháng 7 năm 2025*

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 hòa giải thành ngày 21 tháng 7 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 98/2025/TLST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2025 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng",

XÉT THẤY:

Các thoả 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:*

+ Công ty cổ phần T

Địa chỉ: tầng 12, toà nhà A, số 9 T, phường A, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: ông Bùi Công Tr

Đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Hữu M. Địa chỉ: tầng 4 Toà nhà A, 485B A, phường B, thành phố B, theo văn bản uỷ quyền số 3029/2024/UQ-T ngày 04/12/2024.

+ Ngân hàng thương mại cổ phần T

Địa chỉ: Toà nhà V, số 89 M, phường V, thành phố Hà Nội.

Đại diện thep pháp luật: ông Ngô Chí D.

Đại diện theo uỷ quyền: ông Trần Nhật B. Địa chỉ: tầng 4 Toà nhà A, 485B A, phường B, thành phố B theo văn bản uỷ quyền số 403/2025/UQ-VPB ngày 26/6/2025.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm: 1985

Địa chỉ: Thôn S, xã B, tỉnh Khánh Hòa.

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

2.1. Ngày 30/7/2025 ông Nguyễn Ngọc T phải trả đủ một lần cho công ty cổ phần T nợ tạm tính đến ngày 21/7/2025 số tiền 71.790.349 đồng (Bảy mươi mốt triệu bảy trăm chín mươi nghìn ba trăm bốn mươi chín đồng) trong đó nợ gốc 39.940.951đ, nợ lãi quá hạn 31.849.398đ). Ông Nguyễn Ngọc T phải tiếp tục trả cho công ty cổ phần T 100% tiền lãi phát sinh kể từ ngày 22/7/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi suất của hợp đồng thẻ số 400-P-7155835 ngày 18/12/2023 được ký kết giữa ngân hàng thương mại cổ phần T và ông Nguyễn Ngọc T; hợp đồng mua bán nợ số 08/2024/VPB-T kèm phụ lục PL01.11/HĐ08

ngày 30/9/2024, hợp đồng chuyển nhượng số 09/2024/VPB-T kèm phụ lục PL01.11/HĐ09 ngày 30/9/2024 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần T và công ty cổ phần T.

2.2. Ngày 30/7/2025 ông Nguyễn Ngọc T phải trả đủ một lần cho công ty cổ phần T nợ tạm tính đến ngày 21/7/2025 số tiền 964.122.107 đồng (Chín trăm sáu mươi bốn triệu một trăm hai mươi hai nghìn một trăm lẻ bảy đồng) trong đó nợ gốc 729.000.000đ, lãi trong hạn 26.141.894đ, lãi quá hạn 208.693.726đ, lãi chậm trả lãi trong hạn 286.487đ. Ông Nguyễn Ngọc T phải tiếp tục trả cho công ty cổ phần T 90% tiền lãi phát sinh kể từ ngày 22/7/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi suất của hợp đồng cho vay số LN2312151245072 được ký kết giữa ngân hàng thương mại cổ phần T và ông Nguyễn Ngọc T; hợp đồng mua bán nợ số 08/2024/VPB-T kèm phụ lục PL01.11/HĐ08 ngày 30/9/2024, hợp đồng chuyển nhượng số 09/2024/VPB-T kèm phụ lục PL01.11/HĐ09 ngày 30/9/2024 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần T và công ty cổ phần T.

2.3 Ngày 30/7/2025 ông Nguyễn Ngọc T phải trả đủ một lần cho Ngân hàng thương mại cổ phần T nợ tạm tính đến ngày 21/7/2025 số tiền 107.124.679 đồng (Một trăm lẻ bảy triệu một trăm hai mươi bốn nghìn sáu trăm bảy mươi chín đồng) trong đó nợ gốc 81.000.000đ, lãi trong hạn 2.904.655đ, lãi quá hạn 23.188.192đ, lãi chậm trả lãi trong hạn 31.832đ. Ông Nguyễn Ngọc T phải tiếp tục trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần T 10% tiền lãi phát sinh kể từ ngày 22/7/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi suất của hợp đồng cho vay số LN2312151245072 được ký kết giữa ngân hàng thương mại cổ phần T và ông Nguyễn Ngọc T; hợp đồng mua bán nợ số 08/2024/VPB-T kèm phụ lục PL01.11/HĐ08 ngày 30/9/2024, hợp đồng chuyển nhượng số 09/2024/VPB-T kèm phụ lục PL01.11/HĐ09 ngày 30/9/2024 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần T và công ty cổ phần T.

2.4 Sau khi ông Nguyễn Ngọc T thanh toán xong nợ theo đúng thoả thuận, Ngân hàng thương mại cổ phần T và công ty cổ phần T phải trả lại cho ông Nguyễn Ngọc T bản gốc 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:CN-07312 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã Ninh Hoà cấp ngày 19/12/2023 tên Nguyễn Ngọc T đối với thửa đất số 1588 tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại thôn 2, xã Bắc Ninh Hoà, tỉnh Khánh Hoà.

2.5 Tr hợp ông Nguyễn Ngọc T vi phạm thời hạn trả nợ theo thoả thuận, Ngân hàng thương mại cổ phần T và công ty cổ phần T có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là toàn bộ tài sản gắn liền với đất và toàn bộ diện tích đất thuộc thửa đất số 1588 tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại thôn 2, xã Bắc Ninh Hoà, tỉnh Khánh Hoà theo 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:CN-07312 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã Ninh Hoà cấp ngày 19/12/2023 tên Nguyễn Ngọc T để thanh toán nợ theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN2312151245072/HĐTC ngày 21/12/2023, hợp đồng mua bán nợ số 08/2024/VPB-T kèm phụ lục PL01.11/HĐ08 ngày 30/9/2024, hợp đồng chuyển nhượng số 09/2024/VPB-T kèm phụ lục PL01.11/HĐ09 ngày 30/9/2024 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần T và công ty cổ phần T.

Tr hợp đã phát mãi tài sản thế chấp không đủ để trả nợ thì ông Nguyễn Ngọc T phải tiếp tục thanh toán hết số nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần T, công ty cổ phần T.

2.6 Về án phí: Ông Nguyễn Ngọc T phải nộp 23.145.557đ (Hai mươi ba triệu một trăm bốn mươi lăm nghìn năm trăm năm mươi bảy đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần T tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 2.295.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0002795 ngày 28/5/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ninh Hòa (nay là Phòng thi hành án dân sự b-Khánh Hoà).

Hoàn lại cho công ty cổ phần T tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 18.618.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0002796 ngày 28/5/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ninh Hòa (nay là Phòng thi hành án dân sự b-Khánh Hoà).

2.7 Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Ngọc T phải hoàn trả cho Công ty cổ phần T 3.000.000đ (ba triệu đồng) tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Quy đinh chung: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 Khánh Hoà;
- VKSND b;
- Phòng THADS b;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Bùi Thị Bích