TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 7 – CÀ MAU** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do - Hạnh phúc**
Số: 07/2026/QĐST-KDTM	*Cà Mau, ngày 25 tháng 9 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213, Điều 217, Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 17 tháng 9 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 226/2026/TLST-DS ngày 29 tháng 4 năm 2026.

XÉT THẤY:

Các thỏa 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 07 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 Á**. Địa chỉ: Số D N, phường B, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P, chức vụ: Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình L, chức vụ: Phó Giám đốc phòng quản lý nợ. Người đại diện theo uỷ quyền của ông L: Ông Lâm Trấn T, chức vụ: Nhân viên xử nợ. Đia chỉ liên hệ: Số B T, khóm F, phường B, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Văn T1**, sinh năm 1988 và bà **Lê Thịnh N**, sinh năm 1999. Địa chỉ: ấp A, xã V, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông T1, bà N: Bà Phạm Nguyễn Quỳnh N1, sinh năm 1999. Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh.

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

2.1. Tính đến ngày 17 tháng 9 năm 2026 bà Lê Thịnh N, ông Nguyễn Văn T1 còn nợ Ngân hàng TMCP Á số tiền 2.549.270.012 đồng, trong đó nợ gốc 2.267.897.699 đồng, nợ lãi 281.372.313 đồng.

2.2. Bà Lê Thịnh N, ông Nguyễn Văn T1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Á số tiền 2.549.270.012 đồng, trong đó nợ gốc 2.267.897.699 đồng, nợ lãi 281.372.313 đồng.

2.3. Kể từ ngày 18 tháng 9 năm 2026, bà Lê Thịnh N, ông Nguyễn Văn T1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất

mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản tiền nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP Á thì lãi suất mà bà Lê Thịnh N, ông Nguyễn Văn T1 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Á theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP Á

2.4. Bà Lê Thịnh N, ông Nguyễn Văn T1, Ngân hàng TMCP Á thống nhất trường hợp bà Lê Thịnh N, ông Nguyễn Văn T1 không thanh toán nợ hoặc thanh toán nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là chi nhánh V đăng ký đất đai khu vực Hòa Bình, tỉnh Cà Mau) cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Nguyễn Văn T1, tại thửa 1220, TBĐ số 7, diện tích đất qua đo đạc thực tế 1407,2m^2 trong đó có 135,3m^2 đất quy hoạch giao thông, đất toạ lạc ấp A, xã V, tỉnh Cà Mau. Phần đất có vị trí, số đo như sau:

Hướng đông giáp đất ông Nguyễn Văn T2 đang sử dụng có số đo 97,12m;

Hướng tây giáp đất ông Nguyễn Văn H đang sử dụng có số đo 41,05m; 6,0m; 52m;

Hướng Nam giáp kênh T có số đo 18m;

Hướng Bắc giáp lộ nhựa Giồng N2 – G có số đo 18m

Hiện trạng trên đất có 01 căn nhà cấp 4, có cấu trúc khung sườn bê tông cốt thép, vách tường xây, nền gạch men có diện tích 129,7m^2 trong đó có 36,6m^2 nằm trong quy hoạch giao thông; 01 căn nhà kho phía sau nhà trước có kết cấu khung sườn bê tông cốt thép, lợp tol, nền xi măng có diện tích 1020m^2; một mái che diện tích 14,9m^2; sàn nước diện tích 11,9m^2 và phần đất nền để trống phía sau; tường rào 40,33m trong đó có 23,78m nằm trong quy hoạch giao thông. Tất cả các tài sản này là của ông T1, bà N, hiện do ông T1 bà N quản lý sử dụng, ngoài ra không còn ai khác.

2.5. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch bằng 82.985.400 đồng nhưng được giảm 50% do hòa giải thành bằng 41.492.700 đồng. Bà Lê Thịnh N, ông Nguyễn Văn T1 tự nguyện chịu số tiền án phí 41.492.700 đồng nộp tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Ngân hàng TMCP Á đã nộp tạm ứng án phí số tiền 38.679.000 đồng theo Biên lai số 0004953 ngày 22/4/2026, được hoàn lại tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

2.6. Về chi phí thẩm định: Tổng chí thẩm định với số tiền 12.803.000 đồng, Ngân hàng TMCP Á đã nộp đủ và chi phí hết. Bà Lê Thịnh N, ông Nguyễn Văn T1 tự nguyện chịu số tiền thẩm định 12.803.000 đồng. Bà Bà Lê Thịnh N, ông Nguyễn Văn T1 có trách nhiệm thanh toán chi phí thẩm định cho Ngân hàng TMCP Á số tiền 12.803.000 đồng tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

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. Trường hợp quyết định 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 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 Cà Mau;
- VKSND khu vực 7 – Cà Mau;
- CCTHADS khu vực 7 – Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thụy Lan Chi