TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - T	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 35/2025/QĐST-DS	*T, ngày 15 tháng 8 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 07 tháng 8 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 275/2025/TLST-DS ngày 16 tháng 6 năm 2025.

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 Đ.

Địa chỉ trụ sở: tòa nhà H, số 15 Trần Bạch Đ, phường T, thành phố Đ, Thành phố H (nay là Phường An Khánh, Thành phố H).

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Thanh H – Chức danh: Chuyên viên Phòng xử lý nợ (Theo Giấy ủy quyền số 127/2025/UQ-PDU ngày 30/6/2025).

Bị đơn: Bà Mai Kim Q, sinh năm 1984.

Địa chỉ: số 13 Quốc lộ 1, Phường 5, thành phố T, tỉnh L (nay là phường L, tỉnh T).

4/ Ông Nguyễn Hồng A, sinh năm 1980

Địa chỉ: số 13 Quốc lộ 1, Phường 5, thành phố T, tỉnh L (nay là phường L, tỉnh T).

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

- Về số nợ: Ngân hàng TMCP Đ do ông Phan Thanh H đại diện theo ủy quyền và ông Nguyễn Hồng A, bà Mai Kim Q thống nhất số nợ bao gồm nợ gốc là

1.035.452.441 đồng, nợ lãi là 47.302.753 đồng, nợ thẻ tín dụng: 57.000.000 đồng. Tổng cộng là 1.139.755.194 đồng.

- Về phương thức trả nợ: Chậm nhất đến ngày 30/9/2025 ông Nguyễn Hồng A, bà Mai Kim Q sẽ trả toàn bộ số nợ 1.139.755.194 đồng cho Ngân hàng TMCP Đ.

Kể từ ngày 08/8/2025, ông Nguyễn Hồng A, bà Mai Kim Q còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng với Ngân hàng TMCP Đ cho đến khi thanh toán xong khoản 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 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.

Xử lý Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp:

Ngân hàng TMCP Đ do ông Phan Thanh H đại diện theo ủy quyền và ông Nguyễn Hồng A, bà Mai Kim Q thống nhất:

Khi đến thời hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ mà ông Nguyễn Hồng A, bà Mai Kim Q không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và tiền lãi theo thoả thuận trên thì quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 309; tờ bản đồ số 10; tọa lạc tại Phường 1, thành phố T, tỉnh L (nay là phường L, tỉnh T) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 825908, số vào sổ cấp GCN: CH 00306 do UBND Thành phố T cấp ngày 04/10/2011 (cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 15/11/2023) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số TDCN23016405/2023/BĐ ngày 17/11/2023 ký giữa OCB với bà Mai Kim Q và ông Nguyễn Hồng A, số công chứng 7247 tại Văn phòng công chứng Phạm Quốc Tuấn sẽ bị phát mãi để đảm bảo thi hành án đối với số nợ trên cho Ngân hàng TMCP Đ.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: là 2.600.000 đồng, Ngân hàng TMCP Đ do ông Phan Thanh H đại diện theo ủy quyền và ông Nguyễn Hồng A, bà Mai Kim Q thống nhất: ông Nguyễn Hồng A, bà Mai Kim Q phải chịu.

Ngân hàng TMCP Đ đã nộp tạm ứng xong. Ông Nguyễn Hồng A, bà Mai Kim Q có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 2.600.000 đồng.

Về án phí sơ thẩm: ông Nguyễn Hồng A, bà Mai Kim Q phải chịu án phí sơ thẩm là 23.096.328 đồng.

Ngân hàng TMCP Đ không phải chịu án phí sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ 22.549.358 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000185 ngày 06/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh L (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 1 - T).

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 thoả 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.

THẨM PHÁN

Nơi nhận:
- TAND tỉnh T;
- Viện kiểm sát KV1-TN;
- Phòng THADS KV1-TN;
- Các đương sự;
- AV, Lưu hồ sơ.

Lê Thị Tố Loan