TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 -GIA LAI** **TỈNH GIA LAI** **Số: 41/2026/QĐST-KDTM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập - Tự do - Hạnh Phúc** *Quy Nhơn, ngày 08 tháng 5 năm 2026*

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 hoà giải thành ngày 29 tháng 4 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 69/2025/TLST- KDTM ngày 19 tháng 12 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. **C**ông nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ; Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc L - Tổng Giám đốc; Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Ngọc Q - Giám đốc Chi nhánh B (Theo Quyết định ủy quyền số 3828/QĐ-BIDV ngày 01/7/2024 của Ngân hàng TMCP Đ1) ủy quyền lại cho ông Phan Trung H (Theo Quyết định ủy quyền số 587/QĐ-TCHC ngày 20/3/2025 V/v ủy quyền tham gia tố tụng)

Bị đơn: Ông Trần Văn T, sinh ngày 19/6/1973; Căn cước công dân số: 052073026133 do Cục C cấp ngày 14/01/2022;

Bà Ngô Thị D, sinh ngày 05/6/1974; Căn cước công dân số: 052174011552 do Cục C cấp ngày 11/08/2021; Cùng địa chỉ: Thôn N, xã Đ, tỉnh Gia Lai.

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

Ngân hàng TMCP Đ do ông Phan Trung H đại diện theo ủy quyền và ông Trần Văn T, bà Ngô Thị D thống nhất: tính đến ngày 28/4/2026, ông Trần Văn T và bà Ngô Thị D còn nợ Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền là 7.348.741.625 đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ, ba trăm bốn mươi tám triệu, bảy trăm bốn mươi mốt nghìn, sáu trăm hai mươi lăm đồng), trong đó: nợ gốc 6.230.868.828 đồng, nợ lãi 1.009.298.531 đồng, lãi quá hạn 108.574.266 đồng.

*/- Về thời gian và phương thức thanh toán, ông Trần Văn T và bà Ngô Thị D có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng như sau:

- Ngày 30/5/2026: thanh toán 1.000.000.000 đồng;

- Ngày 30/6/2026: thanh toán 1.000.000.000 đồng;

- Ngày 30/7/2026: thanh toán 1.000.000.000 đồng;

- Ngày 30/8/2026: thanh toán 1.000.000.000 đồng;

- Ngày 30/9/2026: thanh toán số tiền còn lại là 3.348.741.625 đồng (trong đó: nợ gốc 2.230.868.828 đồng, nợ lãi 1.009.298.531 đồng, lãi quá hạn 108.574.266 đồng).

Đồng thời, ông Trần Văn T và bà Ngô Thị D tiếp tục thanh toán khoản lãi phát sinh trên số dư nợ gốc kể từ ngày 29/4/2026 theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 02/2023/17738077/HĐTD ngày 05/05/2023, Hợp đồng tín dụng số 03/2023/17738077/HĐTD ngày 17/05/2023 và Hợp đồng tín dụng số 04/2023/17738077/HĐTD ngày 09/06/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ.

Trường hợp ông Trần Văn T và bà Ngô Thị D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ bất kỳ thời hạn trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ, gồm:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số CR722356, số vào sổ cấp GCN CH07641 cấp ngày 28/08/2019 đối với thửa đất số 131, tờ bản đồ số 5;

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số CY065218, số vào sổ cấp GCN CH10083 cấp ngày 04/02/2021 đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 6;

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số CR806555, số vào sổ cấp GCN CS07704 cấp ngày 11/10/2019 đối với thửa đất số 130, tờ bản đồ số 5;

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số DĐ444943, số vào sổ cấp GCN CH11528 cấp ngày 07/11/2022 đối với thửa đất số 1168, tờ bản đồ số 13;

Các tài sản nêu trên đều tọa lạc tại xã C, huyện P, tỉnh Bình Định, đứng tên ông Trần Văn T và bà Ngô Thị D theo các hợp đồng thế chấp đã ký kết.

Trường hợp phát mãi bán tài sản thế chấp nhưng không đủ để thu nợ tại Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh B thì ông Trần Văn T và bà Ngô Thị D có trách nhiệm tiếp tục trả toàn bộ khoản nợ này theo quy định của pháp luật.

Trường hợp ông Trần Văn T và bà Ngô Thị D hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đ có trách nhiệm hoàn trả các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho ông Trần Văn T và bà Ngô Thị D theo quy định của pháp luật.

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ông Trần Văn T và bà Ngô Thị D tự nguyện chịu 13.000.000 đồng, Ngân hàng TMCP Đ đã tạm ứng nên ông T, bà D phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ 13.000.000 đồng.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: 57.674.000 đồng. Ngân hàng TMCP Đ và ông Trần Văn T và bà Ngô Thị D thoả thuận: ông T, bà D tự nguyện chịu 57.674.000 đồng nên Ngân hàng TMCP Đ được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 57.500.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0006496 ngày 15/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

5. 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.

5.1. 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 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
- Đương sự
- VKSND Khu vực 1- Gia Lai
- THA dân sự tỉnh Gia Lai
- Lưu hồ sơ vụ án

THẨM PHÁN

Trần Thị Minh Hòa