TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 – HUẾ** **THÀNH PHỐ HUẾ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **67**/2025/QĐST-DS	*Huế, ngày 08 tháng 12 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 hoà giải thành ngày 28 tháng 11 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 40/2025/TLST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2025.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành 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 Thương mại cổ phần B. Địa chỉ: số A đường P, phường S (quận N cũ), thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Thanh H, chức vụ: Giám đốc THN trực tiếp và XLN Vùng – Vùng Bắc Trung Bộ - Khối mạng lưới kinh doanh; địa chỉ: Số N đường Đ, phường P, thành phố Huế *(theo giấy ủy quyền số 232350.25 ngày 15/7/2025)*.

Người được uỷ quyền lại: Ông Phạm Văn Kh; ông Lê Nguyễn Hữu T; ông Phạm Bá Th; ông Trương Võ Văn Q và ông Lê Đức Tr; chức vụ: Cán bộ Ngân hàng Thương mại cổ phần B; địa chỉ: Số N đường Đ, phường P, thành phố Huế *(theo giấy ủy quyền số 283495.25 ngày 18/9/2025)*.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Th, sinh năm 1967 và bà Trương Thị Ánh H, sinh năm 1969; cùng địa chỉ: Tổ M, phường T, thị xã H, thành phố Huế (nay là Số M đường D, tổ dân phố T, phường H, thành phố Huế).

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

2.1. Về nghĩa vụ trả nợ: Bị đơn là ông Phạm Th và bà Trương Thị Ánh H có nghĩa vụ liên đới trả cho nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần B theo Hợp đồng tín dụng số 105235048.24 ngày 27/6/2024 với số tiền nợ tính đến

ngày 28/11/2025 là 3.883.132.357 đồng (trong đó nợ gốc: 3.720.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 160.495.370 đồng và nợ lãi quá hạn: 2.636.987 đồng).

2.2. Về thời gian và phương thức trả nợ: Trả nợ một lần vào ngày 20/12/2025.

Kể từ ngày 29/11/2025, bị đơn là ông Phạm Th và bà Trương Thị Ánh H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi tương ứng với nghĩa vụ trả nợ của mình theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nói trên cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2.3. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Phạm Th và bà Trương Thị Ánh H vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thoả thuận nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần B có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền buộc ông Phạm Th và bà Trương Thị Ánh H phải chịu trách nhiệm trả 01 lần toàn bộ số tiền nợ và phát mãi tài sản thế chấp mà phía bị đơn đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 688, tờ bản đồ số 10 (nay là tờ bản đồ số 38), diện tích: 853m^2 toạ lạc tại thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Tổ dân phố L, phường H, thành phố Huế) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 0208XX do Uỷ ban nhân dân huyện H cấp ngày 24/11/2009 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 9317090.22 ngày 21/11/2022.

Trong trường hợp xử lý tài sản thế chấp chưa đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Thương mại cổ phần B được quyền yêu cầu Thi hành án phát mãi các tài sản khác của ông Phạm Th và bà Trương Thị Ánh H để thu hồi nợ.

2.4. Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Th và bà Trương Thị Ánh H thuận chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đủ, nên ông Phạm Th và bà Trương Thị Ánh H có nghĩa vụ liên đơn trả số tiền 4.000.000 đồng cho nguyên đơn theo quy định pháp luật.

2.5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Th và bà Trương Thị Ánh H thuận chịu 54.831.324 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 54.029.339 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000938 ngày 11 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Huế.

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, 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;
- TAND thành phố Huế;
- VKSND khu vực 4 - Huế;
- THADS thành phố Huế;
- Phòng THADS khu vực 4-Huế;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(đã ký và đóng dấu)

Trần Ngọc Tú