

Số: 111/2026/QĐST-DS

Khánh Hòa, ngày 13 tháng 8 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 hòa giải thành ngày 05 tháng 8 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: 182/2026/TLST-DS, ngày 07 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 Đ.

Địa chỉ: T T, phường H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật ông Lê Ngọc L – Chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ.

Đơn vị được ủy quyền khởi kiện và tham gia tố tụng: Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh N (B).

Địa chỉ chi nhánh: 138 đường B, phường B, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đức T – chức vụ: Phó Giám đốc làm đại diện theo Quyết định số 266/QĐ.B.NT ngày 04/11/2025 của Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh N về việc ủy quyền tham gia tố tụng, phá sản và thi hành án dân sự.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Trần Huy H - Chuyên viên Phòng Quản lý rủi ro (Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng, phá sản và thi hành án dân sự số 276/QĐ-BIDV.NT ngày 04/11/2025).

Bị đơn: Bà Phạm Thị Châu S, sinh năm 1963.

Nơi cư trú: 25/4 Ngô Thị Nhậm, tổ dân phố 9, phường Bảo An, tỉnh Khánh Hòa.

Chỗ ở: Chung cư Hacom Tòa B1.09 phường Phan Rang, tỉnh Khánh Hòa.

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

Bà Phạm Thị Châu S xác nhận có vay, còn nợ và đồng ý trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền nợ vay tính đến ngày 03/8/2026 là 1.971.933.612 đồng (Bằng chữ: Một tỷ chín trăm bảy mươi một triệu chín trăm ba mươi ba ngàn sáu trăm mười hai đồng). Trong đó nợ gốc: 1.879.758.281 đồng; nợ lãi trong hạn: 74.224.252 đồng; nợ lãi quá hạn 17.951.079 đồng.

Bà Phạm Thị Châu S đồng ý tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ chưa thanh toán kể từ ngày 04/8/2026 theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này.

Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng mà các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà bà S phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP Đ.

Bà Phạm Thị Châu S đồng ý tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2023/662152/HĐBĐ ngày 14/4/2023, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/2023/662152/HĐBĐ ngày 06/07/2023, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03/2023/662152/HĐBĐ ngày 02/08/2023 giữa Ngân hàng TMCP Đ với bà Phạm Thị Châu S để đảm bảo cho việc thi hành án.

Trường hợp bà Phạm Thị Châu S không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật thi hành án dân sự để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 227, tờ bản đồ số 07 tọa lạc phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận (nay là phường B, tỉnh Khánh Hòa) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 936392, số vào sổ cấp giấy CS09498 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp ngày 12/11/2021 cho bà Phạm Thị Châu S.

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 825, tờ bản đồ số 07 tọa lạc phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận (nay là phường B, tỉnh Khánh Hòa) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 667738, số vào sổ cấp giấy CS08112 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp ngày 27/3/2020 cho bà Phạm Thị Châu S.

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 129, tờ bản đồ số 04 tọa lạc phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận (nay là phường B, tỉnh Khánh Hòa) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 647417, số vào sổ cấp giấy CS08294 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp

ngày 29/6/2020 cho hộ bà Phạm Thị Châu S, cập nhật sang tên bà Phạm Thị Châu S ngày 31/7/2020.

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 9a tọa lạc khu phố A, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận (nay là phường B, tỉnh Khánh Hòa) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 327398, sổ vào sổ cấp giấy CH01135 do UBND thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 23/5/2011 cho bà Phạm Thị Châu S và ông Phạm Minh H1, cập nhật sang tên bà Phạm Thị Châu S ngày 02/8/2023.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Phạm Thị Châu S tự nguyện chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Do số tiền này Ngân hàng TMCP Đ đã nộp tạm ứng nên bà S đồng ý hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Đ.

Về án phí:

- Bà Phạm Thị Châu S được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng TMCP Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. H2 lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 34.710.000 đồng (ba mươi bốn triệu bảy trăm mười nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002420 ngày 01/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

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 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34, 36 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND khu vực 5 – Khánh Hòa;
- THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ; án văn.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Diệu