TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN SƠN DƯƠNG** **TỈNH TUYÊN QUANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **10/**2025/QĐST-DS	*Sơn Dương, ngày 03 tháng 5 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ 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 25 tháng 4 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 96/2024/TLST-DS ngày 25 tháng 11 năm 2024, về việc Tranh chấp Hợp đồng tín dụng;

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 N1 (V)**; Địa chỉ: số A T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T. Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo uỷ quyền ông Hà Thanh H – Chức vụ: Giám đốc **Ngân hàng TMCP N1 – Chi nhánh T2**; địa chỉ: Tổ H, phường T, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang.

Người được uỷ quyền lại: Ông Nguyễn Hải C – Chức vụ: Trưởng phòng G.

- *Bị đơn*: Ông **Trần Xuân T1**, sinh năm 1991 và bà **Phạm Thị Lan A,** sinh năm 1994; cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã H (xã V cũ), huyện S, tỉnh Tuyên Quang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông **Trần Văn M**, sinh năm 1970 và bà **Văn Thị S**, sinh năm 1972; cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã H (xã V cũ), huyện S, tỉnh Tuyên Quang.

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

2.1. Ông Trần Xuân T1 và bà Phạm Thị Lan A có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N1 – Chi nhánh T2 (viết tắt: Ngân hàng) tổng số tiền tính đến hết ngày 23/4/2025 là: 1.686.563.588 đồng (Một tỷ sáu trăm tám mươi sáu triệu, năm trăm sáu mươi ba nghìn, năm trăm tám mươi tám đồng), trong đó:

- Nợ gốc: 1.214.372.747 đồng (một tỷ hai trăm mười bốn triệu, ba trăm bảy mươi hai nghìn, bảy trăm bốn mươi bảy đồng).

- Nợ lãi trong hạn, quá hạn: 472.190.841 đồng (bốn trăm bảy mươi hai triệu, một trăm chín mươi nghìn, tám trăm bốn mươi mốt đồng).

Chia ra: ông Trần Xuân T1 có nghĩa vụ trả 843.281.794 đồng (tám trăm bốn mươi ba triệu, hai trăm tám mươi mốt nghìn, bảy trăm chín mươi tư đồng)

Bà Phạm Thị Lan A có nghĩa vụ trả 843.281.794 đồng (tám trăm bốn mươi ba triệu, hai trăm tám mươi mốt nghìn, bảy trăm chín mươi tư đồng)

Kể từ ngày 24/4/2025 ông Trần Xuân T1 và bà Phạm Thị Lan A còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 20/CN-DB/NHHM478 ngày 14/01/2021 đã ký giữa ông Trần Xuân T1 và bà Phạm Thị Lan A với Ngân hàng cho đến khi thanh toán hết số tiền nợ gốc trên.

2.2. Trong trường hợp ông Trần Xuân T1 và bà Phạm Thị Lan A không thanh toán được nợ hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ, Ngân hàng thương mại cổ phần N1 – Chi nhánh T2 được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là:

+ Thửa đất số 112, tờ bản đồ số 19, diện tích 144,9 m^2 địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã V (nay là xã H), huyện S, tỉnh Tuyên Quang. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 284769, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 08/8/2018 mang tên ông Lê Anh N và bà Bùi Thị X. Ngày 20/11/2018 chi nhánh VPĐK đất đai huyện S xác nhận chuyển nhượng QSD đất cho ông Trần Văn M và bà Văn Thị S. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19/BĐS/126C ngày 13/5/2019, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01 ngày 15/01/2021 (sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19/BĐS/126C ngày 13/5/2019) đã ký giữa Ngân hàng với ông Trần Văn M và bà Văn Thị S.

+ Thửa đất số 110, tờ bản đồ số 19, diện tích 200,5 m^2, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã V (nay là xã H), huyện S, tỉnh Tuyên Quang. Theo Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 105691, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 19/10/2018 mang tên ông Trần Xuân T1 và bà Phạm Thị Lan A. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số

19/BĐS/126A ngày 13/5/2019, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01 ngày 14/01/2021 (sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19/BĐS/126A ngày 13/5/2019) đã ký giữa Ngân hàng với ông Trần Xuân T1 và bà Phạm Thị Lan A.

+ Thửa đất số 111, tờ bản đồ số 19, diện tích 133,5 m^2, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã V (nay là xã H), huyện S, tỉnh Tuyên Quang. Theo Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 105532, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 03/12/2018 mang tên ông Trần Xuân T1 và bà Phạm Thị Lan A. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19/BĐS/126B ngày 13/5/2019, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01 ngày 14/01/2021 (sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19/BĐS/126B ngày 13/5/2019) đã ký giữa Ngân hàng với ông Trần Xuân T1 và bà Phạm Thị Lan A.

2.3. Trường hợp tài sản phát mại không đủ để thanh toán nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành xác minh, kê biên, thu giữ, phát mãi tài sản và các khoản thu nhập hợp pháp khác, các nguồn tiền khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Trần Xuân T1 và bà Phạm Thị Lan A để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

2.4 *Chi phí tố tụng:* Ông Trần Xuân T1 và bà Phạm Thị Lan A có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng số tiền chi phí giám định 4.200.000 đồng, chi phí thẩm định tài sản tại chỗ 900.000 đồng, tổng cộng 5.100.000 đồng (năm triệu một trăm nghìn đồng). Chia ra, ông Trần Xuân T1 phải trả 2.550.000 đồng, bà Phạm Thị Lan A phải trả 2.550.000 đồng.

3. Về án phí:

- Ngân hàng không phải chịu án phí, trả lại cho ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp 30.169.410 đồng (ba mươi triệu, một trăm sáu mươi chín nghìn, bốn trăm mười đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0001626, ngày 25/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang.

- Ông Trần Xuân T1 và bà Phạm Thị Lan A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 31.298.454 đồng (ba mươi mốt triệu, hai trăm chín mươi tám nghìn, bốn trăm năm mươi tư đồng). Chia ra,

+ Ông Trần Xuân T1 phải nộp 15.649.227 đồng (mười lăm triệu, sáu trăm bốn mươi chín nghìn, hai trăm hai bảy sáu đồng),

+ Bà Phạm Thị Lan A phải nộp 15.649.227 đồng (mười lăm triệu, sáu trăm bốn mươi chín nghìn, hai trăm hai mươi bảy đồng).

4. 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.

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 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 TQ;
- VKSND huyên SD;
- Chi cục THADS SD;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ TA.

THẨM PHÁN

Tạ Hồng Chiến