TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 13-ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 05/2025/QĐST-DS	Đ, ngày 08 tháng 9 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 28/8/2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 22/2025/TLST-DS ngày 15 tháng 8 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 Á .**

Địa chỉ: 442 Nguyễn Thị Minh K, phường B, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình L, phó Giám đốc phòng xử lý nợ (theo Giấy ủy quyền số 1214/UQ-QLN.24 ngày 06/8/2024).

Người được ủy quyền lại: Ông Huỳnh Minh H, chức vụ: Nhân viên; Địa chỉ: 194-196 Đại lộ Hùng Vương, phường T, tỉnh Đắk Lắk (theo Giấy ủy quyền số 1282/UQ-QLN.25 ngày 20/8/2025).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1955 và bà Lê Thị Mộng P, sinh năm 1957; Đồng trú tại: Thôn L, xã S, tỉnh Đắk Lắk .

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

- Về số tiền nợ*:* Bị đơn ông Nguyễn Ngọc L và bà Lê Thị Mộng P phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á số tiền nợ, tính đến ngày 28/8/2025 là 60.443.829 *đồng (Sáu mươi triệu bốn trăm bốn mươi ba nghìn tám trăm hai mươi chín đồng)*, (trong đó nợ gốc là 41.689.998 đồng, lãi trong hạn là 12.492.999 đồng, lãi quá hạn là 4.187.037 đồng, phạt chậm trả lãi là 2.073.795 đồng) về khoản hợp đồng vay tài sản.

- Về thời hạn trả nợ*:* Từ ngày 28/8/2025 đến ngày 30/9/2025 ông Nguyễn Ngọc L và bà Lê Thị Mộng P phải trả cho Ngân hàng số tiền 60.443.829 *đồng* là dứt điểm.

Kể từ ngày 28/8/2025 (sau ngày hòa giải thành), ông Nguyễn Ngọc và bà Lê Thị Mộng P còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán và tiền lãi chậm trả phát sinh theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên 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.

Sau khi ông Nguyễn Ngọc L và bà Lê Thị Mộng P trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho ông L, bà P Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đã được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Phú Yên (Nay là xã T, tỉnh Đắk Lắk) cấp ngày 05/01/2027, số vào sổ cấp GCN: CH01078 đứng tên ông Nguyễn Ngọc L và bà Lê Thị Mộng P.

***- Về xử lý tài sản thế chấp**:* Nếu ông Nguyễn Ngọc L và bà Lê Thị Mộng P vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay, cụ thể là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 93, tờ bản đồ số 73-A tọa lạc Thôn L, xã S, huyện T, tỉnh Phú Yên (Nay là Thôn L, xã S, tỉnh Đắk Lắk), tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đã được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Phú Yên (cũ) cấp ngày 05/01/2017, số vào sổ cấp GCN: CH01078 đứng tên ông Nguyễn Ngọc L và bà Lê Thị Mộng P theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PHY.BĐCN.85.190718 ngày 20/7/2018 và cam kết thế chấp tài sản ngày 20/7/2018 đã ký kết giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Ngọc L và bà Lê Thị Mộng P.

***- Về án phí**:* Căn cứ Điều 146 Bộ luật tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định án phí Tòa án, ông Nguyễn Ngọc L và bà Lê Thị Mộng P thuộc đối tượng người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí.

Hoàn lại cho Ngân hàng số tiền đã tạm ứng 1.468.000 đồng *(Một triệu bốn trăm sáu mươi tám nghìn đồng)* tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006741 ngày 15/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk

***- Về chi phí tố tụng**:* Bị đơn ông Nguyễn Ngọc L và bà Lê Thị Mộng P phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 1.700.000 đồng (*Một triệu bảy trăm nghìn đồng*), Ngân hàng đã nộp tạm ứng 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) nên ông L, bà P có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á số tiền 1.700.000đồng (*Một triệu bảy trăm nghìn đồng*) và Tòa án nhân dân khu vực 13-Đắk Lắk hoàn lại cho nguyên đơn Ngân hàng 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)*.

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 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 13;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Phòng THADS khu vực 13 ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Thị Thúy Sơn