

Số: 138/2025/QĐST-DS

Thành phố Huế, ngày 22 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 12 tháng 12 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 167/2025/TLST- DS ngày 13 tháng 11 năm 2025.

XÉT THẤY:

Các thỏa 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 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 hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận thỏa thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần A; địa chỉ trụ sở: LPB Tower, số 210 T, phường Tr, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Quốc K, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Hoàng Kinh Đ, bà Trần Ngọc L, ông Nguyễn Thanh H2, bà Trương Thị Thùy L1 theo Giấy ủy quyền số 1781/2025/UQ – LPBank.HUE ngày 31/7/2025.

Bị đơn: Bà Trương Thị H3, sinh năm: 1989; địa chỉ thường trú: 6/10 Kiệt 128 N, phường P, thành phố H4.

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

2.1. Về số tiền nợ: Ngân hàng Thương mại Cổ phần A và bà Trương Thị H3 thống nhất số tiền bà Trương Thị H3 còn nợ tạm tính đến ngày 12/12/2025 là 763.132.081 đồng, trong đó: theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD4702025117 ngày 22/01/2025 nợ gốc là 550.000.000 đồng, lãi quá hạn: 27.401.640 đồng, lãi phạt là 853.460 đồng; theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ký ngày 17/02/2025 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần A và bà Trương Thị H3 nợ gốc là 148.254.000 đồng, lãi quá hạn là 36.622.981 đồng.

Bà Trương Thị H3 có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A tổng số tiền tạm tính đến ngày 12/12/2025 là: 763.132.081 đồng (bảy

trăm sáu mươi ba triệu một trăm ba mươi hai nghìn không trăm tám mươi một đồng), trong đó: nợ gốc là 698.254.000 đồng; nợ lãi quá hạn là 27.773.199 đồng, lãi phạt là 853.460 đồng.

2.2. Về thời gian trả nợ cụ thể như sau:

Các bên thỏa thuận phương án thanh toán chậm nhất đến ngày 23/12/2025 là hoàn tất.

Bà Trương Thị H3 phải tiếp tục chịu toàn bộ số tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất được quy định theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD4702025117 ngày 22/01/2025; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ký ngày 17/02/2025 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần A và bà Trương Thị H3 cho đến khi trả hết nợ.

Nếu đến hạn phải thanh toán mà bà Trương Thị H3 vẫn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần A được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nhà đất tại thửa đất số 857, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: thôn An Xuân Đông, xã Quảng An, huyện Quảng Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế nay là thôn An Xuân Đông, xã Quảng Điền, thành phố Huế theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 738835, số vào sổ cấp GCN: CS 00464 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 07/7/2022, cập nhật chuyển nhượng cho bà Trương Thị H3 ngày 03/4/2023 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số HĐTC4702025117 ngày 22/01/2025 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Phan Đình Việt, số công chứng: 331, quyền số 01/2025/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 22/01/2025 để thu hồi nợ.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Trương Thị H3 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn thiếu cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

Ngay sau khi nhận đủ số tiền gốc và lãi, lãi phát sinh từ bà Trương Thị H3 thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần A có trách nhiệm trả cho bà Trương Thị H3 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 738835, số vào sổ cấp GCN: CS 00464 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 07/7/2022.

2.3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Bà Trương Thị H3 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng).

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trương Thị H3 tự nguyện chịu 17.262.642 đồng (mười bảy triệu hai trăm sáu mươi hai nghìn sáu trăm bốn mươi hai đồng). Hoàn trả cho Ngân hàng

Thương mại Cổ phần A số tiền tạm ứng án phí là 16.543.482 đồng (mười sáu triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn bốn trăm tám mươi hai đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000967 ngày 13/11/2025 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. Trường hợp quyết định 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 Điều 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 thành phố Huế;
- VKSND thành phố Huế;
- VKSND khu vực 2 – Huế;
- Phòng THADS khu vực 2 – Huế;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trần Thị Thu Hằng