TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 - LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 54/2025/QĐST - DS	*Lâm Đồng, ngày 08 tháng 9 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ khoản 3 Điều 147; Điều 212 và Điều 213 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 29 tháng 8 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 95/2025/TLST - DS ngày 06 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 K**

Địa chỉ trụ sở: Số 40-42-44 đường Phạm Hồng Thái, Phường Vĩnh Thanh Vân, Thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang (nay địa chỉ là số 40-42-44 đường Phạm Hồng Thái, Phường Rạch Giá, Tỉnh An Giang).

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trần Ngọc M**; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Kiên Long.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Trung V**; Chức vụ: Giám đốc Văn phòng đại diện tại TP. Hồ Chí Minh *(Theo quyết định số 68/QĐ-CT.HĐQT ngày 09/7/2024)*

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng tại Toà án:

+ Ông **Nguyễn Huy L**; Chuyên viên xử lý nợ khu vực Ngân hàng TMCP Kiên Long.

+ Ông **Đặng Trường T**; **C**huyên viên xử lý nợ khu vực Ngân hàng TMCP Kiên Long.

Cùng địa chỉ: Số 98 - 108A Cách Mạng Tháng Tám, Phường Xuân Hoà, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ông **Phạm Hữu K**; Chuyên viên xử lý nợ khu vực Ngân hàng TMCP Kiên Long; Địa chỉ: Số 184 Hà Huy Giáp, Khu phố 11, Phường Trung Dũng, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai.

(Theo Quyết định số 535/QĐNHKL ngày 20/3/2025 về việc Uỷ quyền thực hiện các công việc liên quan đến công tác xử lý nợ)

- *Bị đơn:*

+ Bà **Đinh Thị Kim T**, sinh năm: 1984; Địa chỉ: Số 03 BiDoup, Phường Langbiang – Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng.

+ Ông **Nguyễn Quốc B**, sinh năm: 1978; Địa chỉ: Số 03/65, đường Đào Duy Từ, Phường Xuân Hương – Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng.

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

- Bà Đinh Thị Kim T và ông Nguyễn Quốc B tự nguyện nhận trả cho Ngân hàng TMCP K số tiền nợ gốc là 1.028.537.500 đồng và số tiền nợ lãi tính đến ngày 29/8/2025 bao gồm: nợ lãi trong hạn: 92.720.214 đồng, lãi quá hạn: 34.423.896 đồng. Tổng cộng số tiền nợ gốc và tiền nợ lãi là 1.155.681.610 đồng *(Một tỷ một trăm năm mươi lăm triệu sáu trăm tám mươi mốt nghìn sáu trăm mười đồng)*.

- Bà Đinh Thị Kim T và ông Nguyễn Quốc B đồng ý tiếp tục duy trì biện pháp thế chấp tài sản để đảm bảo cho việc thi hành án là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 234, tờ bản đồ số 40, diện tích 1222.6 m^2, mục đích sử dụng đất: đất ở 400 m^2; đất trồng cây hằng năm khác: 822.6 m^2, thời hạn sử dụng: đất ở lâu dài, tại địa chỉ: Xã Đà Loan, Huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 368141, số vào sổ cấp GCN: CS 02581 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 07/01/2020 và được tặng cho bà cho bà Đinh Thị Kim Tuyến vào ngày 06/7/2023 theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Uỷ ban nhân dân xã Đà Loan chứng thực số 79, Q01 – SCT/HĐGD ngày 19/6/2023 đến khi bà Đinh Thị Kim Tuyến, ông Nguyễn Quốc Bảo thanh toán xong toàn bộ nợ cho Ngân hàng TMCP Kiên Long theo Hợp đồng thế chấp số 127/23/HĐTC-BĐS/2900-7613 ngày 18/7/2023 đã được Văn phòng Công chứng Phan Thị Báu chứng nhận vào ngày 18/07/2023 số công chứng 1256, quyển số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất sửa đổi, bổ sung số 127/23/HĐTC-BĐS/2900-7613-01 ngày 19/07/2024 đã được Văn phòng Công chứng Phan Thị Báu chứng nhận vào ngày 19/07/2024 số công chứng 1193, quyển số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 18/07/2023 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng để đảm bảo cho việc Thi hành án.

Về nghĩa vụ Thi hành án: Kể từ ngày 30/8/2025 khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có 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.

- *Về án phí:* Bà Đinh Thị Kim T và ông Nguyễn Quốc B thỏa thuận nhận chịu án phí Dân sự sơ thẩm là 23.335.224đ *(Hai mươi ba triệu ba trăm ba mươi lăm nghìn hai trăm hai mươi bốn đồng).*

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Kiên Long 22.310.982đ *(Hai mươi hai triệu ba trăm mười nghìn chín trăm tám mươi hai đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001919 ngày 06/8/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

- *Về chi phí tố tụng:* Bà Đinh Thị Kim Tuyến, ông Nguyễn Quốc Bảo có trách nhiệm thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP Kiên Long chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã tạm nộp trong quá trình giải quyết vụ án là 3.000.000đ *(Ba triệu 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 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a 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 tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND khu vực 1 – Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 1 – Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Đã ký và đóng dấu

Lê Thị Minh Hòa