TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 - NGHỆ AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 03/2025/QĐST-DS	*Nghệ An, ngày 01 tháng 8 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 hòa giải thành ngày 24 tháng 7 năm 2025 về việc các đương sự đã thật sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 49/2025/TLST-DS, ngày 02 tháng 6 năm 2025.

XÉT THẤY:

Việc thỏa thuận của các đương sự được ghi nhận trong biên bản hòa giải thành ngày 24 tháng 7 năm 2025 là hoàn toàn tự nguyện và không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 7 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 N.

Địa chỉ: Số B đường L, phường G, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, Chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Minh Á, Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N, chi nhánh H2.

Địa chỉ: Khối T, phường H, tỉnh Nghệ An.

Người được ông Đặng Minh Á ủy quyền lại: Ông Phạm Đức H, Chức vụ: Trưởng phòng khách hàng, Ngân hàng N, chi nhánh H2.

Địa chỉ: Khối T, phường H, tỉnh Nghệ An.

Bị đơn: Bà Lê Thị T, sinh năm 1968.

Ông Trương Quang B, sinh năm 1966 (Đã chết)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Anh Trương Quang Q, sinh năm 1992.

- Bà Lê Thị T, sinh năm 1968.
- Chị Trương Thị H1, sinh năm 1994.
- Anh Trương Quang T1, sinh năm 1997.

Cùng trú tại: Thôn T, phường T, tỉnh Nghệ An.

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

- Bà Lê Thị T và các con của ông B, bà T là chị Trương Thị H1, anh Trương Quang Q và anh Trương Quang T1 có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho Ngân hàng N theo Hợp đồng tín dụng số 3624-LAV-202203737 ngày 28/7/2022. Tổng số tiền gốc, tiền lãi suất trong hạn, lãi suất phạt gốc quá hạn tạm tính đến ngày 23/7/2025 là 475.384.962 đồng (Bốn trăm bảy mươi lăm triệu ba trăm tám mươi bốn nghìn chín trăm sáu mươi hai đồng), trong đó:

- Nợ gốc: 279.000.000 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 196.384.962 đồng

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 23/7/2025 bà Lê Thị T và các con của ông B, bà T là chị Trương Thị H1, anh Trương Quang Q và anh Trương Quang T1 còn phải tiếp tục chịu tiền lãi theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 3624-LAV-202203737 ngày 01/11/2022. 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 N thì lãi suất mà bà Lê Thị T và các con của ông B, bà T là chị Trương Thị H1, anh Trương Quang Q và anh Trương Quang T1 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng

Trường hợp bà Lê Thị T và các con của ông B, bà T là chị Trương Thị H1, anh Trương Quang Q và anh Trương Quang T1 không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng thửa đất số 1089.2, tờ bản đồ số 128-79 có diện tích 238 m². Địa chỉ: Thôn Q, xã Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An (nay là thôn T, phường T, tỉnh Nghệ An) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 594112 do UBND thị xã H cấp ngày 04/4/2016 mang tên Trương Quang B và Lê Thị T (nay là thửa đất số 367, tờ bản đồ số 28, diện tích 333,6m2). Lý do có sự sai lệch diện tích là do ông B, bà T khai hoang thêm phần bờ sông trước đây. Đã được thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 3754 ngày 27/7/2022 được đăng ký ngày 27/7/2022 tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh thị xã H và các tài sản gắn liền với đất trước và sau khi thế chấp.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng thửa đất số 1089.a, tờ bản đồ số 128-79 có diện tích 125 m². Địa chỉ: Thôn Q, xã Q,

thị xã H, tỉnh Nghệ An (nay là thôn T, phường T, tỉnh Nghệ An). Đã được thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 3755 ngày 27/7/2022.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng N thì bà Lê Thị T và các con của ông B, bà T là chị Trương Thị H1, anh Trương Quang Q và anh Trương Quang T1 tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả xong toàn bộ số nợ.

Về chi phí tố tụng: Bà Lê Thị T và các con của ông B, bà T là chị Trương Thị H1, anh Trương Quang Q và anh Trương Quang T1 thoả thuận chịu 4.000.000đ (Bốn triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng N đã nạp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên bà Lê Thị T và các con của ông B, bà T là chị Trương Thị H1, anh Trương Quang Q và anh Trương Quang T1 phải có trách nhiệm trả lại số tiền này cho ngân hàng N.

Về án phí: Bà Lê Thị T và các con của ông B, bà T là chị Trương Thị H1, anh Trương Quang Q và anh Trương Quang T1 thống nhất thỏa thuận chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Xét đơn xin miễn giảm tiền án phí của bà Lê Thị T và các con của ông B, bà T là chị Trương Thị H1, anh Trương Quang Q và anh Trương Quang T1 hiện nay gia đình đang làm ăn thua lỗ. Ông B có nhiều năm bị bệnh hiểm nghèo thường xuyên nằm viện chi phí cho việc chữa bệnh rất lớn hiện nay đã mất, bản thân bà T bị viên đa khớp, gan ép xe, viên phổi nặng hiện đang thường xuyên phải điều trị tại bệnh viện, các con của bà T hiện không có việc làm ổn định, ai thuê gì làm nấy (Có xác nhận của chính quyền địa phương). Xét điều kiện hoàn cảnh của bà T, chị H1, anh Q, anh T1 cần giảm cho bà T, chị H1, anh Q, anh T1 ½ tiền án phí. Nay còn phải nộp 5.753.000đ (Năm triệu bảy trăm năm mươi ba nghìn đồng).

Kỷ phần mỗi người phải chịu 1/4 số tiền án phí 5.753.000đ (Năm triệu bảy trăm năm mươi ba nghìn đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng N 18.246.000 (Mười tám triệu hai trăm bốn mươi sáu nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí. Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004036 ngày 30 tháng 5 năm 2025 tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 4 - Nghệ An.

3. Quyết định này được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Nghệ An;
-VKSND tỉnh Nghệ An;
- VKSND Khu vực 4 – Nghệ An.
- Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Hữu Huy