TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 6 - BẮC NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 09/2025/QĐST-DSST	*Kinh Bắc, ngày 19 tháng 08 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 11 tháng 08 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 229/2025/TLST-DS, ngày 19/05/2025.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự 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 B;

Địa chỉ: Tòa nhà HM Town, 412 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Bàn Cờ, thành phố Hồ Chí Minh).

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Quang T; chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình A; Chức vụ: Giám đốc TT QL&THN.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:

1. Ông Trịnh Thế A – Cán bộ ngân hàng.

2. Ông Nguyễn Bá H – Cán bộ ngân hàng.

Địa chỉ: Tòa nhà Lotus Central số 28 đường Lý Thái Tổ, phường Kinh Bắc, tỉnh Bắc Ninh.

Bị đơn: Ông Ngô Văn T, sinh năm 1982;

Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: Khu Dương Ổ, phường Phong Khê, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (nay là phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh).

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

Chậm nhất đến ngày 10/10/2025 Ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị Y phải trả cho Ngân hàng TMCP B tổng số tiền nợ tính đến hết ngày 11/08/2025 là 20.958.308.390 đồng (Hai mươi tỷ chín trăm năm mươi tám triệu ba trăm linh tám nghìn ba trăm chín mươi đồng), trong đó nợ gốc là 20.000.000.0000 đồng; Nợ lãi là 958.308.390 đồng.

Kể từ ngày 12/8/2025 ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị Y tiếp tục thanh toán lãi phát sinh đối với khoản tiền chưa thanh toán theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng khách hàng cá nhân cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trong trường hợp đến hết ngày 10/10/2025 Ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị Y không trả được cho Ngân hàng TMCP B số tiền trên thì Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự tiến hành kê biên phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm gồm:

Tài sản 1: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 225, tờ bản đồ số 23 tại phường Phong Khê, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (nay phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 099258 số vào sổ cấp GCN: CH00564, ngày 25/5/2017 do UBND thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh cấp, được đăng ký biến động mang tên ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị Y theo hợp đồng thế chấp số 0602400038400, ngày 17/7/2024 để thu hồi nợ.

Tài sản 2: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 226, tờ bản đồ số 23 tại phường Phong Khê, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (nay phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 099261 số vào sổ cấp GCN: CH00562, ngày 25/5/2017 do UBND thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh cấp, được đăng ký biến động mang tên ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị Y theo hợp đồng thế chấp số 0602400038400, ngày 17/7/2024 để thu hồi nợ.

Tài sản 3: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 227, tờ bản đồ số 23 tại phường Phong Khê, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (nay phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 099257 số vào sổ cấp GCN: CH00563, ngày 25/5/2017 do UBND thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh cấp, được đăng ký biến động mang tên ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị Y theo hợp đồng thế chấp số 0602400038400, ngày 17/7/2024 để thu hồi nợ.

Tài sản 4: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 229, tờ bản đồ số 23 tại phường Phong Khê, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (nay phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY212392 số vào sổ cấp GCN: CH473, ngày 10/6/2015 do UBND thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh cấp, được đăng ký biến động mang tên ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị Y theo hợp đồng thế chấp số 0602400038500, ngày 10/7/2024 để thu hồi nợ.

Toàn bộ số tiền thu được từ phát mại tài sản bảo đảm sau khi trừ các

khoản chi phí theo quy định của pháp luật, được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ. Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị Y vẫn phải có nghĩa vụ trả hết tiền gốc và tiền lãi phát sinh với Ngân hàng cho đến khi tất toán khoản vay.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị Y đồng ý chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng). Ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị Y phải trả cho Ngân hàng TMCP B 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị Y đồng ý chịu 64.479.000 đồng (Sáu mươi bốn triệu bốn trăm bảy mươi chín nghìn đồng).

Hoàn trả Ngân hàng TMCP B 64.102.000 đồng (Bốn mươi sáu triệu sáu trăm tám mươi chín nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0000423, ngày 16/05/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Ninh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 – Bắc Ninh).

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi 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:
- VKSND khu vực 6 - Bắc Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

THẨM PHÁN

Hoàng Thị Ngọc Anh