TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 – TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 36/2026/QĐST-DS	*Tây Ninh, ngày 10 tháng 02 năm 2026*

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 02 tháng 02 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 18/2026/TLST-DS ngày 06 tháng 01 năm 2026.

XÉT THẤY

Các thỏa thuận của các đương sự được 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 thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần A

Địa chỉ trụ sở: Tầng A, số C H, phường Ô, Thành phố Hà Nội

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần A1 ông Đinh Hữu D năm 1997; địa chỉ: số A đường P, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo văn bản ủy quyền số: 1372/UQ-TGĐ.25 ngày 28 tháng 10 năm 2025.

- Bị đơn: ông Ngô Thanh X năm 1984.

Địa chỉ: số I ấp B, xã T, tỉnh Tây Ninh

Địa chỉ hiện nay: ấp S, xã T, tỉnh Tây Ninh

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

2.1. Về nghĩa vụ và cách thức trả nợ: ông Đinh Hữu D1 là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần A2 ông Ngô Thanh X1 bị đơn thỏa thuận thống nhất: ông Ngô Thanh X2 nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A3 tiền gốc còn nợ trong hợp đồng tín dụng là 1.950.005.000 đồng (một tỷ, chín trăm năm mươi triệu, không trăm lẻ năm nghìn đồng), tiền lãi tính đến ngày 02 tháng 02 năm 2026 là 709.674.882 đồng (bảy trăm lẻ chín triệu, sáu trăm bảy mươi bốn nghìn, tám trăm tám mươi hai đồng), tổng cộng: 2.659.679.882 đồng (hai tỷ, sáu trăm năm mươi chín triệu, sáu trăm

bảy mươi chín nghìn, tám trăm tám mươi hai đồng) và nợ thẻ tín dụng, trong đó nợ gốc: 160.367.655 đồng (một trăm sáu mươi triệu, ba trăm sáu mươi bảy nghìn, sáu trăm năm mươi lăm đồng), nợ lãi: 167.586.470 đồng (một trăm sáu mươi bảy triệu, năm trăm tám mươi sáu nghìn, bốn trăm bảy mươi đồng), tổng cộng: 327.954.125 đồng (ba trăm hai mươi bảy triệu, chín trăm năm mươi bốn nghìn, một trăm hai mươi lăm đồng). Tổng cộng hai khoản nợ là 2.987.634.007 đồng (hai tỷ, chín trăm tám mươi bảy triệu, sáu trăm ba mươi bốn nghìn, không trăm lẻ bảy đồng) trả vào ngày 01 tháng 4 năm 2026.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 02/02/2026 khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ 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.

2.2. Xử lý Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp: ông Đinh Hữu D2 người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần A2 ông Ngô Thanh X1 bị đơn thỏa thuận thống nhất:

Đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp tại thửa đất số 1527 tờ bản đồ số 5, địa chỉ: xã T, thị xã K, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninhtheo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 981569, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 03985 do ông Trần Quốc Anh P tên được Sở T(nay là tỉnh Tây Ninh) cấp ngày 22/3/2022, cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý: chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở cho ông Ngô Thanh X3 hồ sơ số 003566.CN.002 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã K, tỉnh Long An(nay là Chi nhánh Văn phòng Đ) xác nhận ngày 16/6/2022 theo hợp đồng thế chấp bất động sản số: 5853/22/TC/CN/112, ngày 17/6/2022 được ký kết giữa ông Ngô Thanh X4 Ngân hàng Thương mại cổ phần A4– Phòng giao dịch Btại Văn phòng Csố công chứng 5838, quyển số 02/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/6/2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã K, tỉnh Long An(nay là Chi nhánh Văn phòng Đ) chứng nhận việc thế chấp ngày 17/6/2022.

Khi đến thời hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ mà ông Ngô Thanh X5 thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và tiền lãi theo thoả thuận trên Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp trên được phát mãi để đảm bảo thi hành án đối với số nợ trên cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A5.

Trường hợp số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Ngô Thanh X6 phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A5.

- Về án phí dân sự sơ thẩm là 45.876.340 đồng (bốn mươi lăm triệu, tám trăm bảy mươi sáu nghìn, ba trăm bốn mươi đồng) đã có giảm một nửa do hòa giải thành. Ông Đinh Hữu D2 người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần A2 ông Ngô Thanh X1 bị đơn thỏa thuận thống nhất:

Ông Ngô Thanh X6 chịu án phí dân sự sơ thẩm là 45.876.340 đồng (bốn mươi lăm triệu, tám trăm bảy mươi sáu nghìn, ba trăm bốn mươi đồng).

Ngân hàng Thương mại cổ phần A6 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại 44.783.748 đồng (bốn mươi bốn triệu, bảy trăm tám mươi ba nghìn, bảy trăm bốn mươi tám đồng) cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A7 tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0017330 ngày 31/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng). Ông Đinh Hữu D2 người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần A2 ông Ngô Thanh X1 bị đơn thỏa thuận thống nhất: ông Ngô Thanh X7 chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông Ngô Thanh X2 nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A4 phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 12.000.000 đồng (mười hai 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 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:
- TAND Tỉnh TN;
- VKSND KV1-TN;
- Các đương sự;
- THA, AV;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Thẩm phán

Nguyễn Thị Hồng Liên