TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN Đ** **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 68/2025/QĐST - DS	*Đ, ngày 30 tháng 6 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ Điều 317, 318, 319, 463, 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào 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 20 tháng 6 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: 125/2025/TLST - DS ngày 25 tháng 3 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:

1.1. Nguyên đơn: Ngân hàng Q.

Người đại diện theo pháp luật: Ông T. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Trụ sở: Số 18, phố L, phường T, Q.C, Thành phố Hà Nội.

Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản - Ngân hàng Q.

Người đại diện theo pháp luật: Ông D. Chức vụ: Tổng giám đốc. Theo hợp đồng ủy quyền số: 129/UQ.MB-MBAMC ngày 13/4/2023.

Địa chỉ: Toà M, số 03, phố L, phường L, Q.B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đ. Chức vụ: Giám đốc chi nhánh – Đ. Theo Văn bản ủy quyền số: 12941.4/UQ-MBAMC ngày 21/12/2023.

Địa chỉ: Toà N, số 91, đường H, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông S và/hoặc ông L. Theo văn bản ủy quyền đề ngày 24/02/2025.

Địa chỉ: Số 32/24, đường T, phường Q, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2. Bị đơn: Bà T, sinh năm: 1999.

Địa chỉ: Số 48, đường Bùi Thị Xuân, TT.Liên Nghĩa, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

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

2.1. Bà T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Q số tiền 4.382.609.491 đồng (trong đó có 4.000.000.0000 đồng gốc, lãi trong hạn 174.247.874 đồng, lãi quá hạn 197.886.984 đồng, lãi phạt chậm trả 10.474.633 đồng) và tiếp tục chịu lãi suất theo hợp đồng cho vay theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 19027.22.746.13477877.TD ngày 21/04/2022 kể từ ngày 20/6/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2.2. Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 21398.22.746.13477877.BĐ ngày 21/4/2022 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Q và bên thế chấp bà T đối với quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 735027 do Sở T cấp ngày 29/01/2021. Ngày 08/4/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận trang 4 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 21/4/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng để đảm bảo cho việc thi hành án. Hợp đồng thế chấp số: 21398.22.746.13477877.BĐ ngày 21/04/2022 được Văn phòng công chứng T công chứng: 4610, Quyển số: 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD.

2.3. Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 27578.22.746.13477877.BĐ ngày 24/5/2022 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Q và bên thế chấp bà T đối với quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 872455 do Sở T cấp ngày 26/01/2021. Ngày 08/4/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận trang 4 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 24/5/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng để đảm bảo cho việc thi hành án. Hợp đồng thế chấp số: 27578.22.746.13477877.BĐ ngày 24/05/2022 được Văn phòng công chứng T công chứng: 6051, Quyển số: 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD.

2.4. Về chi phí tố tụng: Bà T nhận chịu có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Q số tiền 1.600.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

2.5. Về án phí: Bà T nhận chịu 56.191.304 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Q số tiền 56.105.000 đồng tạm ứng án phí, Ngân hàng Q (do ông Đàm Văn Thái nộp thay Ngân hàng Q) đã tạm nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số: 0000663 ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án huyện Đ, tỉnh Lâm 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 đã được sửa đổi bổ sung năm 2014 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKS nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng;
- Chi cục THADS huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Ngọc Vũ