TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ NHA TRANG** **TỈNH KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 33/2025/QĐST-DS	*Nha Trang, ngày 28 tháng 4 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 18 tháng 4 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: 83/2025/TLST-DS ngày 10 tháng 03 năm 2025.

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 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 T2 *(trước đây là* Ngân hàng thương mại cổ phần P*)*.
Địa chỉ: Số A, 23, 24 Tòa nhà M, số B T, phường N (nay là phường K), quận Đ, thành phố Hà Nội.
Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu T; Địa chỉ: D L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (Văn bản ủy quyền số 011/2025/UQ-GĐCNKH ngày 04/4/2025). Có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh X, sinh năm 1977
Nơi đăng ký thường trú: 294/3/12A, tổ dân phố B, khu phố G, phường T, quận A, thành phố Hồ Chí Minh. Chỗ ở: Thôn P, xã P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

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

2.1. Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần T2 và Phát T1 và bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh X thống nhất: Số tiền nợ gốc và nợ lãi mà bà X còn nợ của Ngân hàng tính đến ngày 18/4/2025 là 2.528.794.008 đồng *(trong đó, nợ gốc là 2.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 23.945.205 đồng, nợ lãi quá hạn là 501.487.671 đồng, lãi chậm trả là 3.361.132 đồng)*; Các khoản lãi, tiền phạt tiếp tục phát sinh tính từ ngày 19/4/2025 cho đến khi bà X trả hết nợ gốc cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 0589/2022/KH/HĐTD-CN/PGBank và Khế ước nhận nợ số 01/0589/2022/KH/KƯNN-CN/PGBank cùng ngày 13/10/2022.

2.2. Về thời gian và phương thức thanh toán nợ như sau: Chậm nhất vào ngày 30/6/2025, bà Nguyễn Thị Thanh X thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần T2 và Phát Triển toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi là **2.528.794.008** đồng *(Hai tỷ năm trăm hai mươi tám triệu bảy trăm chín mươi bốn nghìn không trăm linh tám đồng)* và các khoản lãi, tiền phạt phát sinh theo thỏa thuận trên.

2.3. Về xử lý tài sản thế chấp:

Sau khi bị đơn thanh toán xong các khoản nợ nêu trên thì nguyên đơn phải trả lại cho bị đơn bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 436467, số vào sổ cấp GCN: CH06212 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh X ngày 05/4/2017.

Trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0589/2022/KH/BĐ ngày 13/10/2022 được Văn phòng C cùng ngày để thu hồi nợ. Cụ thể, tài sản thế chấp mà nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 943, tờ bản đồ số 64, toạ lạc tại thôn P, xã P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, được Ủy ban nhân dân thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 436467, số vào sổ cấp GCN: CH06212 ngày 05/4/2017 cho bà Nguyễn Thị Thanh X; toàn bộ các tài sản gắn liền với đất đã, đang và sẽ hình thành, phần giá trị công trình diện tích cải tạo, tài sản mới, tài sản tăng thêm, phần giá trị tăng thêm do đầu tư, xây dựng gắn liền với diện tích đất đã thế chấp, toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ các tài sản.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm vẫn không thanh toán đủ số tiền còn nợ, bà X phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ đến khi thanh toán xong.

2.4. Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định tài sản, nguyên đơn đã nộp tạm ứng 3.000.000 đồng *(Ba triệu đồng)*. Bị đơn phải hoàn lại số tiền này cho nguyên đơn.

2.5. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Thanh X nộp 41.288.000 đồng *(Bốn mươi mốt triệu hai trăm tám mươi tám nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần T2 và Phát T1 số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 38.456.958 đồng *(Ba mươi tám triệu bốn trăm năm mươi sáu nghìn chín trăm năm mươi tám đồng)* theo Biên lai thu tiền tạm ngày ứng án phí, lệ phí Toà án số 0003831 ngày 27/02/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Nha Trang.

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.

THẨM PHÁN

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Khánh Hòa;*
- *VKSND tỉnh Khánh Hoà;*
- *VKSND thành phố Nha Trang;*
- *Chi cục THADS thành phố Nha Trang;*
- *Đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

Nguyễn Ngọc Bảo Trâm