TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 12 – GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:02/2026/QĐST-KDTM	*Gia Lai, ngày 30 tháng 3 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 12 – GIA LAI

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Dung
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Liễu và bà Võ Thị Phương Linh

Căn cứ vào Điều 212, Điều 213, Điều 235 và Điều 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 8 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

Căn cứ hồ sơ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 02/2025/TLST-KDTM, ngày 21 tháng 5 năm 2025.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện; không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

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

-*Nguyên đơn:* Ngân hàng N2

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức H – Giám đốc Ngân hàng N2 chi nhánh K1;

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Lê Minh T – Phó Giám đốc Ngân hàng N2 chi nhánh K1;

Địa chỉ: Số B đường T, xã P, tỉnh Gia Lai.

-*Bị đơn:* Bà Lương Thị K, sinh năm 1966

Địa chỉ: Tổ dân phố F, xã P, tỉnh Gia Lai.

-*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nông Thị Thu H1, sinh năm 1987 và ông Võ Trọng L, sinh năm 1981; Địa chỉ: Tổ dân phố F, xã P, tỉnh Gia Lai.

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

2.1. Về tiền nợ: Bà Lương Thị Kim công N có nợ của Ngân hàng N2 thông qua Ngân hàng N3 chi nhánh K1, tỉnh Gia Lai số tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng Hợp đồng Hợp đồng tín dụng số 5007LAV202401582 ngày 12/9/2024 là **11.207.630.419** đồng. Trong đó nợ gốc là 9.930.000.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày xét xử (30/3/2026) gồm lãi trong hạn 925.783.562 đồng, lãi quá hạn 317.412.329 đồng, lãi chậm trả 34.434.528 đồng.

Bà Lương Thị Kim tự N1 trả nợ số tiền gốc và lãi (tạm tính đến ngày 30/3/2026) là **11.207.630.419** đồng *(mười một tỷ, hai trăm linh bảy triệu, sáu trăm ba mươi nghìn, bốn trăm mười chín đồng)* trong một lần vào ngày 31/5/2026.

Ngân hàng tự nguyện thỏa thuận, đồng ý với số tiền, phương thức và thời gian trả nợ của bà Lương Thị Kim .

2.2. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp bà K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ (bao gồm tiền gốc và lãi) cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mãi đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 452, tờ bản đồ số 25 A, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 511229, số vào sổ CH 00361 do UBND huyện K, tỉnh Gia Lai (cũ) cấp cho bà Lương Thị K vào ngày 13/5/2011, địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố F, xã P, Gia Lai, diện tích đo đạc thực tế là 110m^2 và thửa đất số 555, tờ bản đồ số 25A, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 511229, số vào sổ CH 00361 do UBND huyện K, tỉnh Gia Lai (cũ) cấp cho bà Lương Thị K vào ngày 13/5/2011, địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố F, xã P, Gia Lai, diện tích đo đạc thực tế là 332m^2 để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bà K vẫn phải tiếp tục thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi phát sinh cho Ngân hàng cho đến khi trả nợ xong. Nếu số tiền phát mại tài sản bảo đảm còn thừa thì trả lại cho bà K.

(Có sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo)

Kể từ ngày tiếp theo của ngày công nhận sự thỏa thuận của các đương sự (30/3/2026) khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc 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.

2.3. Về án phí:

Buộc bị đơn bà Lương Thị K phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là: 119.207.630 đồng *(một trăm mười chín triệu, hai trăm linh bảy nghìn, sáu trăm ba mươi đồng)*.

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng N2 thông qua Ngân hàng N2 chi nhánh K1, tỉnh Gia Lai số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 59.129.995 đồng (*năm mươi chín triệu, một trăm hai mươi chín nghìn, chín trăm chín mươi lăm đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng phí, lệ phí Toà án số 0004541, ngày 21/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pa, Gia Lai (cũ).

2.4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc bà Lương Thị K trả lại cho Ngân hàng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng *(năm triệu đồng)*.

2.5. Về các vấn đề khác: Đối với phần công trình 01 phần nhà xây cấp 3, hai tầng, một tum diện tích 62,3m^2 thuộc sở hữu của bà Nông Thị Thu H1 và ông Võ Trọng L được xây lên phần diện tích đất bà K. Các bên cùng thống nhất đã có sự thỏa thuận tặng cho đất giữa bà K và bà H1, ông L nhưng chưa làm thủ tục chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích này vẫn thuộc tài sản thế chấp của bà K. Giữa bà Lương Thị K và bà Nông Thị Thu H1, ông Võ Trọng L cũng không có tranh chấp gì về việc sử dụng phần diện tích đất nêu trên nên không xem xét.

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, 7a, 7b và Điều 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:
- Phòng KTNV TAND T. Gia Lai;
- VKSND khu vực 12;
- Các đương sự;
- THADS T.Gia Lai;
- Lưu HS vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà

Lê Thị Dung

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬTHẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn L1 - Võ Thị Phương L2 **Lê Thị D**