

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1- QUẢNG NGÃI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 07/2025/QĐST-DS

Quảng Ngãi, ngày 31 tháng 7 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 hoà giải thành ngày 23 tháng 7 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 17/2025/TLST-DS, ngày 16 tháng 01 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:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q; địa chỉ: Tầng A và tầng B Tòa nhà S, số A A, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V, chức vụ: Tổng Giám đốc. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Bùi Đăng D, chức vụ: Giám đốc THN Trực tiếp và X. Ông Bùi Đăng D uỷ quyền cho ông Phạm T, cán bộ Ngân hàng TMCP Q theo giấy uỷ quyền số 254472.24 ngày 14/11/2024. Địa chỉ liên hệ: Số A H, phường N, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Tấn H, sinh năm: 1981; địa chỉ: Tổ B, phường C, tỉnh Quảng Ngãi (địa chỉ cũ: Tổ C, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi) và bà Trương Thị Diễm L, sinh năm: 1982; địa chỉ: Số A N, khu phố B, phường C, thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ: Số A N, phường B, Quận H, thành phố Hồ Chí Minh).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Bích N, sinh năm: 1988; địa chỉ: Tổ B, phường C, tỉnh Quảng Ngãi (địa chỉ cũ: Tổ C, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi).

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

2.1. Bị đơn ông Nguyễn Tấn H và bà Trương Thị Diễm L công nhận nợ và đồng ý trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi tạm tính đến hết ngày 15/7/2025 là 6.356.980.642 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 5.502.242.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 286.531.139 đồng, nợ lãi quá hạn: 568.207.503 đồng.

Kể từ ngày 16/7/2025 ông H, bà L phải tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn, phí phát sinh cho Ngân hàng cho đến khi ông H, bà L thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng số 6465197.22 ngày 23/03/2022 và số 5410695.22 ngày 23/03/2022.

2.2. Trường hợp bị đơn ông Nguyễn Tấn H và bà Trương Thị Diễm L không trả hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp để Ngân hàng xử lý thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên của thửa đất số 164, tờ bản đồ số 34 và thửa đất số 167, tờ bản đồ số 34; địa chỉ: Tổ A, phường C, tỉnh Quảng Ngãi (địa chỉ cũ: Tổ A, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi), tổng diện tích của 2 thửa đất qua đo vẽ thực tế là 168,7m² do bà Nguyễn Thị Bích N đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán tất cả các khoản nợ thì bị đơn tiếp tục có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Q.

2.3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích N tự nguyện giao tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của thửa đất số 164, tờ bản đồ số 34 và thửa đất số 167, tờ bản đồ số 34; cùng địa chỉ: phường C, tỉnh Quảng Ngãi (địa chỉ cũ: Phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi), tổng diện tích của 2 thửa đất số 164 và 167 qua đo vẽ thực tế là 168,7m² do bà Nguyễn Thị Bích N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng để Ngân hàng xử lý thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2471782.22.406 ngày 30/03/2022.

2.4. Về án phí và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc tại chỗ:

2.4.1. Án phí dân sự hòa giải thành ông Nguyễn Tấn H, bà Trương Thị Diễm L nộp 57.178.490 đồng.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền 56.881.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003894 ngày 16/01/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1- Quảng Ngãi (trước là Chi cục thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi).

2.4.2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 6.000.000 đồng và chi phí đo đạc là 6.000.000 đồng. Ông Nguyễn Tấn H và bà Trương Thị Diễm L phải chịu nhưng Ngân hàng TMCP Q đã tạm ứng và chi phí xong nên ông H, bà L phải hoàn trả cho TMCP Q số tiền 12.000.000 đồng.

(Kèm theo Kết quả trích đo khu đất do Trung tâm Trắc địa và Quan trắc Môi trường tỉnh Q thực hiện).

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 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 Quảng Ngãi;
- VKSND khu vực 1-Quảng Ngãi;
- THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Dương sự;
- Lưu.

THẨM PHÁN

Lê Thị Kim Loan