TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 13- GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 27/2025/QĐST-DS	*Gia Lai, ngày 29 tháng 9 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 19 tháng 9 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 46/2025/TLST-DS ngày 12 tháng 6 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: Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần A; địa chỉ trụ sở: Tầng A tòa G, C H, phường Ô, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Duy H – Tổng Giám đốc;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Việt C, sinh năm 1994 - Cán bộ xử lý nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần A; địa chỉ: I Đ, phường D, tỉnh Gia Lai (Giấy ủy quyền số 604/UQ-TGĐ.25 ngày 12/5/2025).

- Bị đơn:

+ Bà Trần Thị thủy T, sinh năm 1980; số định danh cá nhân: 064180002401; nơi thường trú: Tổ A, phường A, tỉnh Gia Lai.

+ Ông Nguyễn Sơn T1, sinh năm 1978; số định danh cá nhân: 052078002778; nơi thường trú: Tổ A, phường A, tỉnh Gia Lai.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1956; số định danh cá nhân: 052156007966; nơi thường trú: Tổ A, phường A, tỉnh Gia Lai (Hợp đồng ủy quyền ngày 19/9/2025, được văn phòng C1 chứng nhận số 1855/2025/CCGD).

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

2.1 Về trách nhiệm trả nợ : Từ ngày 19/9/2025 đến hết ngày 20/10/2025 bà Trần Thị Thủy T và ông Nguyễn Sơn T1 phải liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền còn nợ theo Hợp đồng vay theo hạn mức số 7014/21/TD-TT/VIII.1 ngày 23/09/2021 giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh G - Phòng G1 và bên vay là ông Nguyễn Sơn T1, bà Trần Thị Thủy T và Giấy

nhận nợ số 7014/21/TD-TT/VIII.1.01 ngày 24/9/2021, với số tiền là 2,724,855,940 đồng (hai tỷ, bảy trăm hai mươi bốn triệu, tám trăm năm mươi lăm nghìn, chín trăm bốn mươi đồng), trong đó tiền nợ gốc là 1,999,999,952 đồng (một tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, chín trăm năm mươi hai đồng); nợ lãi trong hạn tính đến ngày 19/6/2023 là 636,917,947 đồng (sáu trăm ba mươi sáu triệu, chín trăm mười bảy nghìn, chín trăm bốn mươi bảy đồng); nợ lãi quá hạn từ ngày 20/6/2023 đến ngày 19/9/2025 là 87,938,041 đồng (tám mươi bảy triệu, chín trăm ba mươi tám nghìn, không trăm bốn mươi mốt đồng).

Kể từ ngày 20/9/2025 cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Sơn T1 và bà Trần Thị Thủy T còn phải liên đới chịu tiền lãi phát sinh của số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng vay theo hạn mức số 7014/21/TD-TT/VIII.1 ngày 23/09/2021 và Giấy nhận nợ số 7014/21/TD-TT/VIII.1.01 ngày 24/9/2021.

Trong trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng mà ông T1, bà T phải thanh toán cho Ngân hàng theo thỏa thuận này cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

2. 2 Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Nguyễn Sơn T1 và bà Trần Thị Thủy T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng vay theo hạn mức số 7014/21/TD-TT/VIII.1 ngày 23/09/2021 và Giấy nhận nợ số 7014/21/TD-TT/VIII.1.01 ngày 24/9/2021 thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần A có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản ông T1, bà T đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 6382/21/TC-TT/VIII.1 ngày 23/9/2021 với tài sản là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 380, tờ bản đồ số 12 tại thôn A, xã P, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, nay là thôn A, xã Y, tỉnh Gia Lai, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 707836 ngày 19/01/2012 cho bà Trần Thị Thủy T2 và ông Trần Văn B, tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi nội dung thay đổi tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Thủy T.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán khoản nợ của ông Nguyễn Sơn T1 và bà Trần Thị Thủy T nêu trên. Nếu số tiền thu được không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Trần Thị Thủy T và ông Nguyễn Sơn T1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

2.3 Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 800.000đ, ông T1, bà T phải liên đới chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, nên ông T1, bà T phải liên đới thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền 800.000đ (tám trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2.4 Về án phí: Ông Nguyễn Sơn T1 bà Trần Thị Thủy T phải liên đới chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 43.248.559 đồng (bốn mươi ba triệu, hai trăm bốn mươi tám nghìn, năm trăm năm mươi chín đồng).

Ngân hàng Thương mại Cổ phần A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 41.949.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 006588 ngày 11/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Khê, nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13-Gia Lai.

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.

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:
- VKSND khu vực 13-Gia Lai;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13-Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

THẨM PHÁN

Bùi Thị Bích Thảo