

Số: 07/2026/QĐST-DS

Khánh Hòa, ngày 28 tháng 01 năm 2026

**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 20 tháng 01 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 267/2025/TLST-DS ngày 13 tháng 11 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 thỏa 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 thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP T3**

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng D, 5, 6 Tòa nhà Thành Công, Ô đất P Khu đô thị C, phường C, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Nguyễn Hữu T; Địa chỉ: số D L, phường T, tỉnh Khánh Hòa (*Văn bản ủy quyền số 028/2025/UQ-GĐCN.KH ngày 20/10/2025*).

- Bị đơn:

Bà **Nguyễn Phạm Ngọc P**, sinh năm 1997

Địa chỉ: Tổ A Đường Đ, phường B, tỉnh Khánh Hòa.

Ông **Nguyễn Lê Đông S**, sinh năm 1991

Địa chỉ: A T, phường N, tỉnh Khánh Hòa.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà P, ông S: Bà Phạm Thị Kim C; địa chỉ: Tổ A Đường Đ, phường B, tỉnh Khánh Hòa (*Văn bản ủy quyền số 600/2026/CCGD ngày 15/01/2026*).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà **Phạm Thị Kim C**, sinh năm 1978

Địa chỉ: Tổ A Đường Đ, phường B, tỉnh Khánh Hòa.

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

2.1. Tính đến hết ngày 20/01/2026, tổng số tiền mà bà Nguyễn Phạm Ngọc P, ông Nguyễn Lê Đông S còn nợ của Ngân hàng TMCP T3 và Phát Triển theo Hợp đồng tín dụng số 0781/2023/KH/HĐTDHM-CN/CNPGBank ngày

15/12/2023, Khế ước nhận nợ số 03/0781/2023/KH/KUNN-CN/PGBank ngày 20/11/2024 và Khế ước nhận nợ số 04/0781/2023/KH/KUNN-CN/PGBank ngày 03/12/2024 là **4.676.379.460** đồng (*Bốn tỷ sáu trăm bảy mươi sáu triệu ba trăm bảy mươi chín nghìn bốn trăm sáu mươi đồng*) - Trong đó: nợ gốc là 4.239.288.910 đồng, nợ lãi là 437.090.550 đồng.

Các khoản lãi tiếp tục phát sinh theo Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ đã ký kết tính từ ngày 21/01/2026 cho đến khi bà P, ông S hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP T3.

2.2. Về thời gian và phương thức thanh toán nợ như sau:

Đợt 1: Chậm nhất vào ngày 31/03/2026, bà Nguyễn Phạm Ngọc P và ông Nguyễn Lê Đông S thanh toán cho Ngân hàng TMCP T3 và Phát T1 số tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*).

Đợt 2: Chậm nhất vào ngày 31/05/2026, bà P và S thanh toán cho Ngân hàng TMCP T3 và Phát T1 số tiền nợ gốc là 1.000.000.000 đồng (*Một tỷ đồng*).

Đợt 3: Chậm nhất vào ngày 30/06/2026, bà P và ông S thanh toán cho Ngân hàng TMCP T3 và Phát T1 số tiền 3.176.379.460 đồng (*trong đó: nợ gốc còn lại là 2.739.288.910 đồng, nợ lãi tính đến ngày 20/01/2026 là 437.090.550 đồng*) và các khoản lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng, các khế ước nhận nợ đã ký kết nêu trên, tính từ ngày 21/01/2026 cho đến khi bà P, ông S hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP T3. Tất toán khoản nợ trên.

Trong trường hợp bà P và ông S vi phạm bất kỳ nghĩa vụ trả nợ nào trong các đợt trả nợ đã thỏa thuận thì Ngân hàng TMCP T3 có quyền yêu cầu bà P, ông S thanh toán toàn bộ số tiền nợ còn lại chưa được thanh toán tại thời điểm vi phạm mà không cần phải chờ đến hạn của đợt trả nợ tiếp theo.

2.3. Về xử lý tài sản thế chấp:

Sau khi bà Nguyễn Phạm Ngọc P và ông Nguyễn Lê Đông S thanh toán xong các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP T3 phải trả lại cho bà Phạm Thị Kim C bản chính các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Phạm Thị Kim C có số vào sổ cấp GCN lần lượt là: số CH01989 cấp ngày 23/03/2018; số CH01892 cấp ngày 29/11/2017, chỉnh lý ngày 13/12/2017 và số CS00275 cấp ngày 12/11/2019, chỉnh lý ngày 30/12/2019.

Trường hợp bà P, ông S vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP T3 và Phát Triển có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0781/2023/KH/BĐ được ký kết giữa Ngân hàng TMCP T3 và Phát T1 và bà Phạm Thị Kim C lập ngày 15/12/2023, được Văn phòng công chứng Trung tâm chứng nhận cùng ngày, để thu hồi nợ. Các tài sản thế chấp gồm:

- Đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất số 490, 491 và 492, cùng thuộc tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại thôn P, xã D, tỉnh Khánh Hòa được Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Phạm Thị Kim C có số vào sổ cấp GCN lần lượt là: số

CH01989 cấp ngày 23/03/2018; số CH01892 cấp ngày 29/11/2017, chỉnh lý ngày 13/12/2017 và số CS00275 cấp ngày 12/11/2019, chỉnh lý ngày 30/12/2019.

- Toàn bộ các tài sản gắn liền với đất đã, đang hoặc 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 các thửa đất các thửa đất số 490, 491 và 492.

- Toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ các tài sản nêu trên.

2.4. Về án phí: Do bà Phạm Thị Kim C tự nguyện nộp thay toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Phạm Ngọc P và ông Nguyễn Lê Đông S nên bà C phải nộp 56.338.000 đồng (*Năm mươi sáu triệu ba trăm ba mươi tám nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP T3 và Phát Triển số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 56.254.000 đồng (*Năm mươi sáu triệu hai trăm năm mươi bốn nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ngày ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003765 ngày 13/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND Khu vực I - Khánh Hòa;
- THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Bảo Trâm