

Số: 13/2026/QĐST-DS

K, ngày 06 tháng 02 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 hoà giải thành ngày 29 tháng 01 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 170/2025/TLST-DS, ngày 18 tháng 11 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 N.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T. Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 198 đường Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tuấn Anh – Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Ninh Thuận (*Giấy ủy quyền số: 38/GUQ/VCB - PC, ngày 01/01/2025*).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Trần Tuấn Kiệt - Trưởng phòng giao dịch Tháp Chàm - Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Ninh Thuận.

(*Giấy ủy quyền số: 12/UQ - NTH - HCNQ, ngày 23/01/2026*).

Địa chỉ trụ sở: Số 47 đường 16/4, phường Phan Rang, tỉnh Khánh H .

- *Bị đơn*: 1/. Ông Phan Ngọc T , sinh năm 1964

2/. Bà Trần Thị Lệ Nga, sinh năm 1972

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 2, phường Đô Vinh, tỉnh Khánh H .

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

- Ông Phan Ngọc T và bà Trần Thị Lệ Nga xác nhận có vay, còn nợ và đồng ý thanh toán cho Ngân hàng TMCP N số tiền còn nợ tính đến ngày 26/01/2026 tổng số tiền là 3.512.277.036đ (*Ba tỷ năm trăm mười hai triệu hai trăm bảy mươi bảy nghìn không trăm ba mươi sáu đồng*). Trong đó: Tiền gốc: 3.457.139.445đ; lãi trong hạn: 43.738.608đ; lãi phạt gốc: 11.174.221đ và lãi phạt lãi: 224.762đ. Và phải tiếp tục trả lãi phát sinh đối với số nợ trên tính từ ngày 27/01/2026 và lãi phạt chậm thi hành án với lãi suất theo các hợp đồng tín số: 226/NTH.TC/21CD, ngày 18/8/2021; 170/NTH.TC/22CD, ngày 16/5/2022; 224/NTH.TC/24CD, ngày 19/7/2024; APPL00426442.HDCTD.KHKH, ngày 08/4/2025 và HĐTD số: 210/NTH.TC.24LD, ngày 05/7/2024 đã được ký kết cho đến khi trả hết nợ vay.

Ông Phan Ngọc T và bà Trần Thị Lệ Nga đồng ý duy trì các Hợp đồng thế chấp số: Hợp đồng thế chấp số: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 126/2021/NTH.TC, ngày 18 - 8 - 2021, đã được Văn phòng công chứng An Khang - địa chỉ 164 - đường 21/8, phường Phước Mỹ, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận (*nay là phường Bảo An, tỉnh Khánh H*), công chứng ngày 18/8/2021 (*nay là phường Bảo An, tỉnh Khánh H*); Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 078/2023/NTH.TC, ngày 10 - 4 - 2023, đã được Văn phòng công chứng An Khang - địa chỉ 164 - đường 21/8, phường Phước Mỹ, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận (*nay là phường Bảo An, tỉnh Khánh H*), công chứng ngày 10/4/2023; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 125/2021/NTH.TC, ngày 18 - 8 - 2021, đã được Văn phòng công chứng An Khang - địa chỉ 164 - đường 21/8, phường Phước Mỹ, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận (*nay là phường Bảo An, tỉnh Khánh H*), công chứng ngày 18/8/2021; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 076/2024/NTH.TC, ngày 19 - 7 - 2024, đã được Văn phòng công chứng An Khang - địa chỉ 164 - đường 21/8, phường Phước Mỹ, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận (*nay là phường Bảo An, tỉnh Khánh H*), công chứng ngày 19/7/2024 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số: 130/2022/NTH.TC, ngày 16 - 5 - 2022, đã được Văn phòng công chứng An Khang - địa chỉ 164 - đường 21/8, phường Phước Mỹ, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận (*nay là phường Bảo An, tỉnh Khánh H*), công chứng ngày 16/5/2022.

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, tổ chức tín dụng cho vay thì lãi suất ông Phan Ngọc T và bà Trần Thị Lệ Nga phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng 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.

Trường hợp ông Phan Ngọc T và bà Trần Thị Lệ Nga không thực hiện hoặc không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành xử lý đối với tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là các thửa đất số 51, tờ bản đồ số 78 và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại phường

Đô Vinh, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận; Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 79 và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số 43/1/2 đường Bác Ái, phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận; Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 79 và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số 40 đường Bác Ái, khu phố 3, phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận; Thửa đất số 27, tờ bản đồ số 78 và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận và thửa đất số 82, tờ bản đồ số 18-11 và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số nhà 48/17, phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận (*Nay là phường Đô Vinh, tỉnh Khánh H*) tương ứng với khoản tiền vay gốc và lãi theo quy định của pháp luật.

*** Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:** Ông Phan Ngọc T và bà Trần Thị Lệ Nga đồng ý trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền 2.500.000đ (*Hai triệu năm trăm nghìn đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

*** Về án phí:**

+ Ông Phan Ngọc T và bà Trần Thị Lệ Nga đồng ý nộp 51.729.000đ (*Năm mươi một triệu bảy trăm hai mươi chín nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm;

+ Ngân hàng TMCP N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP N số tiền tạm ứng án phí 51.081.000đ (*Năm mươi một triệu không trăm tám mươi một nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0003560, ngày 10/11/2025 đã nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh Khánh H .

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 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 H ;
- VKSND KV5 – K ;
- THADS tỉnh K ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trịnh Thị Hồng