

Số:04/2026/QĐST-DS

Quảng Ngãi, ngày 12 tháng 3 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 04 tháng 3 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 37/2025/TLST-KDTM ngày 26 tháng 12 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 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng N (A); Địa chỉ: Số B L, phường G, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Hữu Đ - Chức vụ: Giám đốc chi nhánh Q.

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Văn H – Chức vụ: Trưởng phòng khách hàng chi nhánh Q.

- **Bị đơn:** Bà Lê Thị Đ1, sinh năm 1983; Địa chỉ: Số nhà H A, phường K, tỉnh Quảng Ngãi.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Nguyễn Huy H1; Địa chỉ: Số nhà H A, phường K, tỉnh Quảng Ngãi.

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

2.1. Về số tiền nợ: Bà Lê Thị Đ1 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N (A) tổng số tiền tính đến ngày 04/3/2026 là: **6.675.851.176** đồng, trong đó: tiền gốc: 6.296.550.639 đồng và tiền lãi là: 379.300.537 đồng. Thời hạn trả nợ vào ngày 01/5/2026.

- Lãi suất phát sinh: Kể từ ngày 05/3/2026 cho đến khi thi hành án xong, Bà Lê Thị Đ1 còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền còn phải thi hành

án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký kết.

Trường hợp, bị đơn không trả hoặc trả không đủ nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 149, tờ bản đồ số 80, diện tích đất 153,9m², địa chỉ thửa đất tại Tổ dân phố A, đường H, phường Q, thị xã K, tỉnh Kon Tum đã được UBND thị xã K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 09/04/2007, đăng ký biến động ngày 21/02/2014 mang tên bà Lê Thị Đ1, ông Nguyễn Huy H1, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H01125 (Nay số nhà 8 đường Á, phường K, tỉnh Quảng Ngãi) và tài sản trên đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 5110-LCL-202200717 ký ngày 12/10/2022.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 266, tờ bản đồ số 5, diện tích đất 338m², địa chỉ thửa đất tại thôn A, xã Đ, thị xã K, tỉnh Kon Tum đã được UBND thị xã K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 07/02/2007, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H00479 mang tên Nguyễn Huy H1, Lê Thị Đ1 (Nay thôn A, phường Đ, tỉnh Quảng Ngãi) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 5110-LCL-202200718 ký ngày 12/10/2022.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1975, tờ bản đồ số 19, diện tích đất 282,90m², địa chỉ thửa đất tại thôn K, xã Đ, thành phố K, tỉnh Kon Tum đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 915737 vào ngày 12/04/2019 mang tên bà Lê Thị Đ1 (Nay thôn K, xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 5110-LCL-202200403 ký ngày 24/5/2022.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1974, tờ bản đồ số 19, diện tích đất 287,7m², địa chỉ thửa đất tại thôn K, xã Đ, thành phố K, tỉnh Kon Tum đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 915736 vào ngày 12/04/2019 mang tên Lê Thị Đ1 (Nay thôn K, xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 5110-LCL-202200402 ký ngày 24/5/2022.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 200, tờ bản đồ số 26, diện tích đất 139,6m², mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, địa chỉ thửa đất tại đường N, phường N, thành phố K, tỉnh Kon Tum đã được UBND thành phố K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 251703 vào ngày 20/02/2017; Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 09/3/2017 mang tên ông Nguyễn Huy H1, bà Lê Thị Đ1 (N đường N, phường Đ, tỉnh Quảng Ngãi) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 5110-LCL-202200309 ký ngày 19/4/2022.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 271, tờ bản đồ số 26, diện tích đất 128,90m², mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, địa chỉ thửa đất tại tổ A, phường N, thành phố K, tỉnh Kon Tum đã được UBND thành phố K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 251961 vào ngày 16/01/2017; Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 09/3/2017 mang tên ông Nguyễn Huy H1, bà Lê Thị Đ1 (N,

phường Đ, tỉnh Quảng Ngãi) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 5110-LCL-202200311 ký ngày 19/4/2022.

Trường hợp phát mãi tài sản không đủ để trả nợ thì bị đơn tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng và khế ước nhận nợ đã ký kết với ngân hàng cho đến khi trả xong nợ.

2.2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc: Căn cứ Điều 157, Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bà Lê Thị Đ1 phải chịu 31.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc. Ngân hàng đã nộp tạm ứng do đó bà Đ1 phải hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 31.000.000đ (*Ba mươi một triệu đồng chẵn*).

2.3. Về án phí: Áp dụng khoản 3 Điều 144, khoản 3 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều b khoản 1 Điều 24, khoản 7 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án 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.

Bà Lê Thị Đ1 phải chịu số tiền 57.337.926 đồng (*Năm mươi bảy triệu, ba trăm ba mươi bảy nghìn, chín trăm hai mươi sáu đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền 57.251.987 đồng (*Năm mươi bảy triệu, hai trăm năm mươi một nghìn, chín trăm tám mươi bảy đồng*), tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền số 0003200 ngày 25/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

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 Quảng Ngãi;
- VKSND KV 7;
- Phòng THADS Khu vực 7;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Đã ký

Đồng Thị Bình