TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG TRỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 12/2025/QĐST- DS	*Quảng Trị, ngày 09 tháng 9 năm 2025.*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

- Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Minh

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Hoàng Thị Thoan

Ông Mai Văn Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Như Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Sáng - Kiểm sát viên.

Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng các Điều 317, 318, 320, 322, 323, 463, 465, 466, 470 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 42/2025/TLST-DS ngày 31 tháng 3 năm 2025 về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- *Nguyên đơn:* Quỹ tín dụng nhân dân Nông trường V, xã N, tỉnh Quảng Trị (Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn N cũ); địa chỉ: Tổ dân phố P, xã N, tỉnh Quảng Trị (Tổ dân phố P, thị trấn N, huyện B, tỉnh Quảng Bình cũ); đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Duy H – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- *Bị đơn:* Anh Đinh Văn H1, sinh năm 1985 và chị Phạm Thị Thu H2, sinh năm 1985; cùng có địa chỉ: Tổ dân phố H, xã N, tỉnh Quảng Trị (Tổ dân phố H, thị trấn N, huyện B, tỉnh Quảng Bình cũ).

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

2.1. *Về số tiền gốc và lãi:* Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 0917/2022/HĐTD ngày 21/11/2022, anh Đinh Văn H1 và chị Phạm Thị Thu H2 phải trả cho Quỹ tín dụng nhân dân Nông trường V, xã N, tỉnh Quảng Trị (Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn N cũ) tính đến ngày 09/09/2025 tổng số tiền: 766.623.000 đồng; trong đó tiền gốc: 600.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 34.493.000 đồng; tiền lãi quá hạn: 132.130.000 đồng.

2.2. *Thời hạn trả số tiền gốc và lãi trên:*

Các bên đương sự thỏa thuận, thống nhất anh Đinh Văn H1 và chị Phạm Thị Thu H2 sẽ thanh toán số tiền gốc và số tiền lãi trên vào ngày 15/12/2025 cho Quỹ tín dụng nhân dân Nông trường V, xã N, tỉnh Quảng Trị (Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn N cũ).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 09/9/2025, anh Đinh Văn H1 và chị Phạm Thị Thu H2 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 0917/2022/HĐTD ngày 21/11/2022 giữa Quỹ tín dụng nhân dân Nông trường V, xã N, tỉnh Quảng Trị (Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn N cũ) và anh Đinh Văn H1, chị Phạm Thị Thu H2 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ vay.

2.3. *Về tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay:* Trường hợp anh Đinh Văn H1 và chị Phạm Thị Thu H2 vi phạm thời hạn trả nợ thì được coi như vi phạm toàn bộ thỏa thuận, thì Quỹ tín dụng nhân dân Nông trường V, xã N, tỉnh Quảng Trị (Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn N cũ) có quyền tự xử lý hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, xử lý tài sản thuộc quyền sở hữu của anh Đinh Văn H1 và chị Phạm Thị Thu H2 đang thế chấp đảm bảo cho khoản vay để thu hồi nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Nông trường V, xã N, tỉnh Quảng Trị (Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn N cũ), cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 221, tờ bản đồ số 23, địa chỉ: Tổ dân phố H, xã N, tỉnh Quảng Trị (Tổ dân phố H, thị trấn N, huyện B, tỉnh Quảng Bình cũ), diện tích 381,3m^2 (Đất ở tại đô thị 50,0m^2, đất trồng cây hàng năm khác 331,3m^2). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 584740, do UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 15/05/2013; số vào sổ cấp GCN: CS 04712 mang tên anh Đinh Văn H1, chị Phạm Thị Thu H2. Tài sản thế chấp cho Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn N (nay là Quỹ tín dụng nhân dân Nông trường V, xã N, tỉnh Quảng Trị) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0917/2022/HĐTC ngày 21/11/2022 ký giữa bên thế chấp anh

Đinh Văn H1 và chị Phạm Thị Thu H2 với bên nhận thế chấp Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn N (nay là Quỹ tín dụng nhân dân Nông trường V, xã N, tỉnh Quảng Trị) được chứng thực tại Ủy ban nhân dân thị trấn N, huyện B, tỉnh Quảng Bình (nay là UBND xã N, tỉnh Quảng Trị), số chứng thực: 767, quyển số 01.2022 SCT/HĐ,GD, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Quảng Bình (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VI – Quảng Trị) ngày 06/12/2022.

Tại sơ đồ hiện trạng thực tế sử dụng đất và tài sản trên đất của bị đơn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bên thế chấp, hiện không có tranh chấp với ai: Phía Đông Bắc giáp đường H có kích thước 7.03m (điểm 1-2); phía Đông giáp thửa 22 có kích thước 53.58m (điểm 2-3); phía Tây Nam giáp thửa 332 có kích thước 7.09m (điểm 3-4); phía Tây giáp thửa 220 có kích thước 55.45m (điểm 4-1). Tổng diện tích 381,3m^2. Trên thửa đất có căn nhà 01 tầng vợ chồng anh H1, chị H2 xây dựng. Tổng diện tích căn nhà 103.2 m^2, 01 công trình phụ tường xây mái tôn diện tích 35.2m^2; 01 mái tôn diện tích 65.5m^2 (theo sơ đồ kèm theo quyết định).

2.4. *Về chi phí tố tụng:* Anh Đinh Văn H1 và chị Phạm Thị Thu H2 tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định và chi phí thông báo qua kênh dành cho người nước ngoài của Đ và thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân Nông Trường V, xã N, tỉnh Quảng Trị (Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn N cũ) số tiền 6.200.000 đồng.

2.5. *Về án phí:*

- Anh Đinh Văn H1, chị Phạm Thị Thu H2 thoả thuận chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch để sung quỹ Nhà nước là: 34.664.920 đồng.

- Quỹ tín dụng nhân dân Nông Trường V, xã N, tỉnh QUảng Trị (Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn N cũ) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân Nông trường V, xã N, tỉnh Quảng Trị (Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn N cũ) số tiền tạm ứng án phí 16.168.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu: BLTU/23, số: 0002775 ngày 17/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Quảng Trị).

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 của 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 của Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án Dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Phòng THADS khu vực 1 – Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Nguyễn Thị Tuyết Minh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
(*Các hội thẩm nhân dân)*

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Tuyết Minh

Nơi nhận:
- VKSND TP. Đồng Hới;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADSTP Đồng Hới;
- Các đương sự;
- UBND xã Lộc Ninh, TP. Đồng Hới;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Tuyết Minh