TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2 - THANH HÓA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 07/2026/QĐST-KDTM	*Thanh Hóa, ngày 18 tháng 08 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào khoản 3 Điều 147; Điều 210, Điều 211, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 466 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24; điểm đ tiểu mục 1.4 mục 1 phần II danh mục án phí, lệ phí Tòa án - Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 10 tháng 8 năm 2026, về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án KDTM thụ lý số: 09/2026/TLST - KDTM ngày 23 tháng 6 năm 2026.

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 TMCP B1 (B2) – Người đại diện theo pháp luật: Bà Thái H – Chức vụ: TGĐ

Địa chỉ: A Q, Phường T, Nghệ An

+ Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trịnh Văn C – Giáp đốc B2 – C1

Địa chỉ: Lô B Đại lộ L, phường H, tỉnh Thanh Hóa.

+ Người đại diện theo uỷ quyền lại: Ông Lại Chí H1 – Trưởng phòng kinh doanh

Địa chỉ: Số C H, P. H, tỉnh Thanh Hóa

- Bị đơn: Anh Phạm Văn B – sinh năm 1980

CCCD: 038080001956.

+ Chị Trần Thị N - sinh năm 1982

Số CCCD: 038182034205

Đều có địa chỉ tại: Thôn T, xã L, tỉnh Thanh Hóa

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

2.1. Về số tiền nợ gốc và lãi: Các đương sự thống nhất tính đến hết ngày 07/8/2026, anh Phạm Văn B và chị Trần Thị N còn nợ Ngân hàng TMCP B1 số tiền nợ gốc: 2.999.999.979 đồng và nợ lãi: 239.099.012 đồng. Tổng cả gốc và lãi: 3.239.098.991 đồng và lãi phát sinh tính từ ngày 08/8/2026 theo HĐTD số 0000454951/2024/HĐTD-BacABank300 ngày 20/9/2024 đã ký.

2.2. Về tài sản thế chấp khoản vay: Tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 300279/2021/HĐTC-BAC A ngày 14/7/2021 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp QSD đất số PL01 – 300279/2021/HĐTC-BAC A ngày 14/07/2022; Phụ lục Hợp đồng thế chấp QSD đất số: A ngày 29/8/2023; Phụ lục Hợp đồng thế chấp QSD đất số PL03 – 300279/2021/HĐTC-BAC A ngày 20/9/2024, được ký giữa anh Phạm Văn B, chị Trần Thị N và Ngân hàng TMCP B1, tại Văn Phòng C2, Tỉnh Thanh Hoá. Đăng ký thế chấp tại Chi nhánh V Đăng ký đất đai huyện Q, tỉnh Thanh Hóa, đối với thửa đất số 408, tờ bản đồ số 1 BĐ ĐC, đất có diện tích 600m2 đất ở, tại số nhà F, thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa, đất được UBND Huyện Q, tỉnh Thanh Hoá cấp giấy CN QSD đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 12/9/2012, số vào sổ cấp GCN: CH-00415 cấp cho anh Phạm Văn B.

2.3. Về phương án trả nợ: anh Phạm Văn B, chị Trần Thị N cam kết trả nợ theo lộ trình sau:

- Ngày 08/9/2026: Trả số tiền 800 triệu tiền nợ gốc
- Ngày 08/10/2026: Trả số tiền 1 tỷ tiền nợ gốc
-Ngày 08/11/2026: Tất toán toàn bộ khoản vay cả gốc và lãi theo HĐTD 0000454951/2024/HĐTD-BacABank300 ngày 20/9/2024 cho Ngân hàng.

2.4. Nghĩa vụ vi phạm trả nợ:

Trong trường hợp anh B và chị N vi phạm một kỳ trong ba kỳ theo thoả thuận trên thì Ngân hàng TMCP B1, được quyền đề nghị THADS tỉnh T phát mại tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 300279/2021/HĐTC-BAC A ngày 14/7/2021 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp QSD đất số PL01 – 300279/2021/HĐTC-BAC A ngày 14/07/2022; Phụ lục Hợp đồng thế chấp QSD đất số: A ngày 29/8/2023; Phụ lục Hợp đồng thế chấp QSD đất số PL03 – 300279/2021/HĐTC-BAC A ngày 20/9/2024, được ký giữa anh Phạm Văn B, chị Trần Thị N và Ngân hàng TMCP B1, tại Văn Phòng C2, Tỉnh Thanh Hoá. Đăng ký thế chấp tại Chi nhánh V Đăng ký đất đai huyện Q, tỉnh Thanh Hóa, đối với thửa đất thửa đất số 408, tờ bản đồ số 1 BĐ ĐC, đất có diện tích 600m2 đất ở, tại số nhà F, thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa, đất được UBND Huyện Q, tỉnh Thanh Hoá cấp giấy CN QSD đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 12/9/2012, số vào sổ cấp GCN: CH-00415 cấp cho anh Phạm Văn B.

Trong trường hợp tài sản thế chấp không đủ để tất toán hết khoản nợ thì anh B và chị N vẫn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi hết số tiền nợ gốc và lãi phát sinh

theo hợp đồng tín dụng đã ký số 0000454951/2024/HĐTD-BacABank300 ngày 20/9/2024.

3. Về án phí: Anh Phạm Văn B và chị Trần Thị N phải nộp 48.390.989 đồng tiền án phí KDTM theo giá ngạch.

+ Trả lại cho Ngân hàng TMCP B1 số tiền tạm ứng án phí là 47.441.000 đồng, theo biên lai thu tiền số 0001722 ngày 23/6/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

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 thoả 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 36 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND Tỉnh Thanh Hoá
-VKS ND KV 2
- THADS Tỉnh Thanh Hoá
- Đương sự
- Lưu HS

THẨM PHÁN

Lương Thị Cúc

TAND KHU VỰC 2
NWQ180826.TL.QDBA
1118