TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 - QUẢNG TRỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 60/2026/QĐST- DS	*Quảng Trị, ngày 24 tháng 6 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ Luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 16 tháng 6 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án tranh chấp dân sự thụ lý số: 14/2026/TLST - DS ngày 10 tháng 01 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 Phát triển thành phố H (H); địa chỉ: Số B B, N, phường S, thành phố Hồ Chí Minh; người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ – Tổng giám đốc; đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Linh C – Phó giám đốc phụ trách – H Chi nhánh Q – Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H (*Theo Quyết định ủy quyền số 2288A/2025/QĐ-TGĐ ngày 13/5/2025 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H*); đại diện theo ủy quyền lại: Bà Mai Thị Hoài T, sinh năm 2001– Chuyên viên QHKHCN- H (*Theo giấy ủy quyền số 41/2025GUQ.H ngày 04/11/2025 của bà Nguyễn Thị Linh C – Phó Giám đốc phụ trách – H*); địa chỉ: Số C T, phường Đ, tỉnh Quảng Trị.

- *Bị đơn:* Chị Trần Thị Hoài T1, sinh năm 1987; địa chỉ: Số A đường N, phường Đ, tỉnh Quảng Trị và anh Nguyễn Tiến T2, sinh năm 1981; địa chỉ: Tổ dân phố C, phường B, tỉnh Quảng Trị.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Nguyễn Tiến T2, sinh năm 1981; địa chỉ: Tổ dân phố C, phường B, tỉnh Quảng Trị.

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

2.1. *Về tiền gốc và lãi:*

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 5463/23MB/HĐTD ngày 27/03/2023 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 5463/23MB/HĐTD /KUNN02 ngày 20/03/2024 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H) và anh Nguyễn Tiến T2 và chị Trần Thị Hoài T1. Anh Nguyễn Tiến T2 và chị Trần Thị Hoài T1 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H), tổng số tiền tính đến ngày 16/6/2026 là: 2.095.290.632 đồng (Trong đó nợ gốc là: 1.671.486.411 đồng, nợ lãi trong hạn: 41.117.783 đồng, nợ lãi quá hạn: 382.686.438 đồng).

2.2. *Thời hạn trả số tiền gốc và lãi trên:* Các bên đương sự thỏa thuận, thống nhất anh Nguyễn Tiến T2 và chị Trần Thị Hoài T1 sẽ thanh hết khoản nợ nói trên vào ngày 16/8/2026.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án lập Biên bản hòa giải thành là ngày 17/6/2026, anh Nguyễn Tiến T2 và chị Trần Thị Hoài T1 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 hạn mức số: 5463/23MB/HĐTD ngày 27/03/2023 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 5463/23MB/HĐTD /KUNN02 ngày 20/03/2024 được ký giữa Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H) với anh Nguyễn Tiến T2 và chị Trần Thị Hoài T1 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ vay.

2.3. *Về tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay:* Trường hợp anh Nguyễn Tiến T2 và chị Trần Thị Hoài T1 vi phạm thời hạn trả nợ thì được coi như vi phạm toàn bộ thỏa thuận, thì Ngân hàng Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H) có quyền tự xử lý hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, xử lý tài sản thuộc quyền sở hữu của Nguyễn Tiến T2 và chị Trần Thị Hoài T1 đang thế chấp đảm bảo cho khoản vay để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H), cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 270, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: Tổ dân phố C, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (cũ), diện tích 284,9m^2 (Đất ở tại đô thị 100m^2, đất trồng cây hàng năm khác 184,9m^2). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 689966, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Q cũ cấp ngày 24/02/2022; số vào sổ cấp GCN: CS04074 mang tên ông Nguyễn Tiến T2, bà Trần Thị Hoài T1. Tài sản thế chấp cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H) theo Hợp đồng thế

chấp quyền sử dụng đất số: 7757/22MB/HĐBĐ ngày 24/3/2022 ký giữa bên thế chấp bà Trần Thị Hoài T1, ông Nguyễn Tiến T2 với bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H) được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng 2386, quyển số 03/20222TP.CC-SCC/HĐGD, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Quảng Bình cũ ngày 18/10/2023.

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, thể hiện trên bản đồ là thửa đất số 270, tờ bản đồ số 5 (nay là tờ số 71) phường B, tỉnh Quảng Trị, hiện không có tranh chấp với ai: Phía Tây giáp thửa đất 269 có kích thước 26,89m (điểm 5-1); phía Bắc giáp thửa đất 1089 có kích thước 11,09m (điểm 1-2); phía Đông giáp thửa đất số 1576 + 1575 có kích thước 3,10m + 24,22m (điểm 2-3 và 3-4); phía Tây giáp đường giao thông có kích thước 10m (điểm 4-5).

Tài sản trên đất có 01 ngôi nhà 02 tầng, kết cấu: Móng, khung, cột dầm, sàn bê tông cốt thép; tường xây gạch bả bột sơn nước chiều cao 3,6m; nền sàn lát gạch, mái lợp ngói có phòng vệ sinh khép kín trong nhà, hệ thống điện nước đầy đủ. Cửa gỗ có khuôn ngoại. Hàng rào làm bằng tường gạch phía trên khung hoa sắt và chống sắt, trụ bằng bê tông cốt thép, chiều cao 1,6m. Mái che: Mái che tôn, trụ bê tông cốt thép, nền bê tông, láng xi măng. Có 08 cây sưa, kích thước từ 10/15cm. Xác định phần xây dựng của ngôi nhà theo mô tả như trên với tổng diện tích xây dựng 92,0m^2 thì có 6,1m^2 diện tích đất và nhà ở nằm trên thửa đất số 1089, tờ bản đồ số 3 (chủ sử dụng là anh Nguyễn Tiến T2). Anh Nguyễn Tiến T2, chị Trần Thị Hoài T1 sẽ phối hợp xử lý, tháo dỡ phần diện tích nhà đã xây dựng 6,1m^2 diện tích đất và nhà ở nằm trên thửa đất số 1089, tờ bản đồ số 3 mang tên anh Nguyễn Tiến T2 để đảm bảo việc thi hành án và có đơn đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất khu vực II chỉnh lý, điều chỉnh lại để đảm bảo việc thi hành án sau này. Anh T2, chị T1 sẽ tự chịu các khoản phi phí tháo dỡ và đại diện Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H thống nhất với ý kiến trên, nên Tòa án ghi nhận ý kiến của các bên.

2.4. *Về chi phí tố tụng:* Anh Nguyễn Tiến T2 và chị Trần Thị Hoài T1 thỏa thuận tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng số tiền 4.400.000 đồng. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H).

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án hàng tháng còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

2.5. *Về án phí:*

- Anh Nguyễn Tiến T2 và chị Trần Thị Hoài T1 thỏa thuận chịu toàn bộ án phí tranh chấp dân sự sơ thẩm số tiền 36.952.906 đồng để sung quỹ Nhà nước.

- Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H) số tiền tạm ứng án phí 35.256.029 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu: BLTU/26E, số: 0000040 ngày 06/01/2026 của Thi hành án Dân sự tỉnh 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:
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND KV 1 - Quảng Trị;
- Phòng THADS khu vực 1 – Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(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