

Số: 117/2026/QĐST-DS

Quảng Ninh, ngày 04 tháng 9 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 các Điều 116, 298, 299, 317, 319, 320, 398, 463 Bộ luật Dân sự; Điều 27 Luật Đất đai; Điều 100, 103 Luật Các tổ chức tín dụng; điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; khoản 1 Điều 6, khoản 2, 7 Điều 26 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 Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 24 tháng 8 năm 2026 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 337/2026/TLST-DS ngày 29 tháng 6 năm 2026.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa 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 hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP Q; địa chỉ trụ sở chính: tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, số A P, phường S, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Hàn Ngọc V, chức vụ: Tổng Giám đốc

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: anh Nguyễn Chí Đ, cán bộ Ngân hàng TMCP Q; địa chỉ liên hệ: tầng D, Tòa nhà C, số D T, phường K, thành phố Hà Nội, là người đại diện theo ủy quyền theo giấy ủy quyền số 148619.26 ngày 18/5/2026 của Ngân hàng TMCP Q về việc nộp đơn khởi kiện và tham gia tố tụng.

- *Bị đơn*: anh Nguyễn Văn N; sinh năm 1984; số định danh cá nhân: 022084009138; nơi cư trú: tổ D, khu A, phường V, thành phố Quảng Ninh.

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

2.1. Chấm dứt hợp đồng tín dụng số 105375776.24 ngày 19/7/2024 và số 105549117.24 ngày 15/8/2024 giữa anh Nguyễn Văn N với Ngân hàng TMCP Q.

2.2. Tính đến ngày 24/8/2026, anh Nguyễn Văn N còn nợ Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền là 801.527.977đ (tám trăm linh một triệu năm trăm hai mươi bảy nghìn chín trăm bảy mươi bảy đồng), trong đó:

Hợp đồng tín dụng	Nợ gốc (đồng)	Nợ lãi TH (đồng)	Nợ lãi QH (đồng)	Nợ lãi chậm trả (đồng)	Tổng (đồng)
105375776.24 ngày 19/7/2024	729,949,787	17,999,170	26,879,673	766,168	775,594,798
105549117.24 ngày 15/8/2024	0	7,312,914	17,701,243	919,022	25,933,179
Tổng	729,949,787	25,312,084	44,580,916	1,685,190	801,527,977

2.3. Ngân hàng TMCP Q được tiếp tục tính lãi theo quy định kể từ ngày 25/8/2026 cho đến khi anh Nguyễn Văn N thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các hợp đồng tín dụng đã ký: hợp đồng tín dụng số 105375776.24 ngày 19/7/2024 và khế ước nhận nợ số 105388251.24 ngày 22/7/2024, hợp đồng tín dụng số 105549117.24 ngày 15/8/2024 và khế ước nhận nợ số 105552664.24 ngày 15/8/2024.

2.4. Về phương án trả nợ: trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày 24/8/2026, anh Nguyễn Văn N phải trả toàn bộ số tiền 801.527.977đ (tám trăm linh một triệu năm trăm hai mươi bảy nghìn chín trăm bảy mươi bảy đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 25/8/2026 của tất cả các hợp đồng tín dụng tính giữa anh Nguyễn Văn N với Ngân hàng TMCP Q đến ngày thực tế anh Nguyễn Văn N thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng thì lãi suất mà anh Nguyễn Văn N phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng.

2.5. Trường hợp anh Nguyễn Văn N không trả được toàn bộ khoản nợ thì Ngân hàng TMCP Q có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp là: quyền sử dụng 169,5m² đất được giới hạn bởi các điểm từ 1,2,3,4,1 và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 111, tờ bản đồ số 29, địa chỉ: tổ D, khu A, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh (nay là tổ D, khu A, phường V, thành phố Quảng Ninh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 078698, số vào sổ cấp GCN: CH 02679 do UBND thành phố H cấp ngày 01/11/2013 đứng tên ông Nguyễn Văn N1. Ngày 24/6/2024, xác nhận sang tên anh Nguyễn Văn N. Các công trình xây

dựng phụ trợ, tất cả các vật phụ, hoa lợi, lợi tức, các quyền tài sản hay tiền đền bù, bồi thường của cơ quan nhà nước hoặc bên thứ ba; bất kỳ và toàn bộ các quyền, quyền lợi theo hợp đồng bảo hiểm ký giữa bên thế chấp và công ty B bất kỳ được bên nhận thế chấp chấp thuận; bất kỳ sự thay đổi (bao gồm cả việc xây dựng mới/ tạo lập thêm tài sản khác gắn liền trên thửa đất), sửa chữa, nâng cấp nào của bên thế chấp đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng TMCP Q (chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 9647486.24.066 ngày 19/7/2024, số công chứng: 2548, quyền số: 07/2024/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C công chứng ngày 19/7/2024). Có bản đồ khảo sát hiện trạng kỹ thuật thửa đất kèm theo.

2.6. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả khoản nợ của anh Nguyễn Văn N với Ngân hàng TMCP Q. Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì anh Nguyễn Văn N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Q.

2.7. Về chi phí tố tụng: anh Nguyễn Văn N tự nguyện chịu 14.700.000đ (mười bốn triệu bảy trăm nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Anh Nguyễn Văn N phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 14.700.000đ (mười bốn triệu bảy trăm nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đã nộp.

Các đương sự không yêu cầu tính lãi đối với số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

2.8. Về án phí: anh Nguyễn Văn N tự nguyện chịu 18.022.920đ (mười tám triệu không trăm hai mươi hai nghìn chín trăm hai mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 29.614.469đ (hai mươi chín triệu sáu trăm mười bốn nghìn bốn trăm sáu mươi chín đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002702 ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ninh.

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. Trường hợp quyết định 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 4, 6, 7 và 36 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ninh;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Quảng Ninh;
- Thị hành án dân sự thành phố Quảng Ninh;
- Lưu HS, VP.

THẨM PHÁN**Phạm Thị Hải Ninh**