

Số: 33/2026/QĐST-TCDS

Quảng Trị, ngày 23 tháng 6 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 hòa giải thành ngày 15 tháng 6 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 99/2026/TLST-TCDS ngày 22 tháng 12 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 Đ; địa chỉ: T, số A T, phường H, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc L - Chức vụ: Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Thanh H - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ Chi nhánh B1

Người được ủy quyền lại: Bà Nguyễn Việt H1 - Phó Trưởng Phòng KHDN Ngân hàng TMCP Đ Chi nhánh B1 (Văn bản ủy quyền số 1140/QĐ-BIDV.BQB ngày 31/3/2026); địa chỉ: Số C - Q, phường B, tỉnh Quảng Trị.

- Bị đơn: Anh Hoàng B và chị Mai Thị D; cùng địa chỉ: Thôn V, xã N, tỉnh Quảng Trị.

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

Tính đến ngày 15/6/2026, anh Hoàng B và chị Mai Thị D còn nợ Ngân hàng TMCP Đ với tổng số tiền là 2.410.054.501 đồng, trong đó: tiền gốc 1.450.070.500 đồng; tiền lãi 672.520.397 đồng; phí trả chậm 287.463.605 đồng. Theo Hợp đồng tín dụng số 01/2021/11030862/HĐTD ngày 28/9/2021; Hợp đồng tín dụng số 01/2021/11030862/HĐTD ngày 20/12/2021; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/11030862/HĐTD ngày 15/12/2020 (gồm Hợp đồng tín dụng cụ thể số

01.4/2020/11030862/HĐTD ngày 07/12/2021; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.5/2020/11030862/HĐTD ngày 08/12/2021).

Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 152, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa đất số 413, tờ bản đồ số 8) tại **thôn V, xã N, tỉnh Quảng Trị**, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 877325, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00087 QSDĐ/33.CN.16.11.99. Chuyển nhượng QSDĐ do **UBND huyện Q** cấp ngày 16/11/1999. Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2018/11030862/HĐBĐ ngày 10/12/2018; Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2018/11030862/HĐTC ngày 11/12/2018; Văn bản thỏa thuận ngày 11/12/2018.

Các bên thống nhất thỏa thuận, anh **Hoàng B** và chị **Mai Thị D** có nghĩa vụ thanh toán khoản tiền nợ cho Ngân hàng từng kỳ/lần cụ thể như sau:

+ Năm 2026, thanh toán cho Ngân hàng tiền nợ gốc mỗi tháng số tiền là 10.000.000 đồng, vào ngày 15 hằng tháng, bắt đầu kể từ ngày 15/7/2026.

+ Từ năm 2027, thanh toán cho Ngân hàng tiền nợ gốc mỗi tháng số tiền là 20.000.000 đồng, vào ngày 15 hằng tháng, bắt đầu từ ngày 15/01/2027.

+ Số tiền nợ còn lại và khoản tiền lãi, phí phát sinh theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi tất toán xong toàn bộ dư nợ vay, bị đơn thanh toán cho Ngân hàng trước ngày 31/12/2030.

Đến hạn thanh toán từng kỳ/lần trả nợ, anh **Hoàng B** và chị **Mai Thị D** không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 152, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa đất số 413, tờ bản đồ số 8) tại **thôn V, xã N, tỉnh Quảng Trị**, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2018/11030862/HĐBĐ ngày 10/12/2018; Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2018/11030862/HĐTC ngày 11/12/2018; Văn bản thỏa thuận ngày 11/12/2018 để bảo đảm thu hồi nợ.

Trong trường hợp giá trị tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì anh **Hoàng B** và chị **Mai Thị D** vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng. Khi xử lý tài sản để thu hồi nợ thì bị đơn phải phá bỏ phần lấn chiếm, xây dựng vượt diện tích theo bản đồ đã được phê duyệt năm 2023 (có vị trí, diện tích, chiều dài cạnh theo sơ đồ đo vẽ kèm theo).

Diện tích đất thực tế của thửa đất là tăng so với diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Tuy nhiên, diện tích tăng thêm này sử dụng ổn định, không có tranh chấp và bản đồ đã được phê duyệt 2023. Phần diện tích đất tăng thêm có thể đăng ký biến động để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nếu đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

“Kể từ ngày tiếp theo của ngày 15/6/2026 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay”.

- Về chi phí tố tụng: Anh **Hoàng B** và chị **Mai Thị D** phải hoàn trả cho **Ngân hàng TMCP Đ** số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.000.000 đồng.

- Về án phí:

+ Anh **Hoàng B** và chị **Mai Thị D** chịu 40.100.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm để nộp vào ngân sách nhà nước.

+ **Ngân hàng TMCP Đ** được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 39.391.000 đồng theo biên lai thu số 0002346 ngày 15/12/2025 của Thi hành án dân 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 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 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 Trị;
- VKSND khu vực 3;
- THADS tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Võ Ngọc Thực