TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 - QUẢNG TRỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 76/2026/QĐST- DS	*Quảng Trị, ngày 30 tháng 7 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 22 tháng 7 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: 119/2026/TLST - DS ngày 09 tháng 4 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 Q (MB); địa chỉ: Số A L, phường Y, thành phố Hà Nội; đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T, Chủ tịch Hội đồng quản trị; Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Q1 - Ngân hàng TMCP Q; địa chỉ: Số A G, phường Ô, thành Phố Hà Nội; đại diện theo pháp luật: Ông Hà Anh D - Tổng giám đốc (*Theo Hợp đồng ủy quyền số 162/UQ.MB.MBAMC ngày 21/02/2025 của Ngân hàng TMCP Q*); đại diện theo ủy quyền: ông Mạc Đức T1 - Giám đốc chi nhánh Công ty M; địa chỉ: Tầng C, tòa nhà V, số A L, phường H, thành Phố Đà Nẵng (*Theo văn bản ủy quyền số 1844.1/UQ-MBAMC ngày 21/02/2025 của ông Hà Anh D với Giám đốc chi nhánh về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án đối với các vụ việc MB giao cho Công ty M1*); đại diện theo ủy quyền lại: Ông Hoàng Văn N – Chuyên viên xử lý nợ (*Theo văn bản ủy quyền số 180/UQ-MBAMC ngày 26/3/2026 về việc tham gia tố tụng của ông Mạc Đức T1*); địa chỉ: Số E đường Q, phường Đ, tỉnh Quảng Trị.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1978 và ông Nguyễn Tiến T3, sinh năm 1977; cùng Địa chỉ: TDP C, xã P, 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 cho vay, sản phẩm nhà đất, nhà DA số: 2.24.510.33157735.TD ngày 07/5/2024 và văn bản nhận nợ số: LD2412904609 ngày 07/5/2024 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Q (M) và ông Nguyễn Tiến T3 và bà Nguyễn Thị T2. Ông Nguyễn Tiến T3 và Nguyễn Thị T2 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q (MB), tổng số tiền tính đến ngày 22/7/2026 là 4.721.795.826 đồng, trong đó: Nợ gốc: 4.558.072.401 đồng; Nợ lãi trong hạn: 132.873.217 đồng; nợ lãi quá hạn: 850.208 đồng.

2.2. *Thời hạn trả số tiền gốc và lãi trên:* Các bên đương sự thỏa thuận, thống nhất ông Nguyễn Tiến T3 và bà Nguyễn Thị T2 sẽ thanh toán hết khoản nợ nói trên vào ngày 30/8/2026.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án lập Biên bản hòa giải thành là ngày 23/7/2026, ông Nguyễn Tiến T3 và bà Nguyễn Thị T2 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 cho vay, sản phẩm nhà đất, nhà DA số: 2.24.510.33157735.TD ngày 07/5/2024 và văn bản nhận nợ số: LD2412904609 ngày 07/5/2024 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Q (M) và ông Nguyễn Tiến T3 và bà Nguyễn Thị T2 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ vay.

2.3. *Về tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay:* Trường hợp ông Nguyễn Tiến T3 và bà Nguyễn Thị T2 vi phạm thời hạn trả nợ thì được coi như vi phạm toàn bộ thỏa thuận, thì Ngân hàng TMCP Q (MB) có quyền tự xử lý hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, xử lý tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Tiến T3 và bà Nguyễn Thị T2 đang thế chấp đảm bảo cho khoản vay để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Q (MB), cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 1226, tờ bản đồ số 54, địa chỉ: Xã S, huyện B, tỉnh Quảng Bình cũ, diện tích 607,1m^2 (Đất ở tại nông thôn 400m^2, đất trồng cây hàng năm khác 207,1m^2). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 631969, do UBND huyện B, tỉnh Quảng Bình cũ cấp ngày 17/12/2018; số vào sổ cấp GCN: CH 04917 mang tên ông Nguyễn Tiến T3 và bà Nguyễn Thị T2. Tài sản thế chấp cho Ngân hàng TMCP Q (MB) theo Hợp đồng thế chấp (áp dụng đối với tài sản là bất động sản) số: 324927.24.510.33157735.BĐ ngày 07/5/2024 ký giữa bên thế chấp bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Tiến T3 với bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP Q (MB) được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 2510, quyển số

05/2024 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Quảng Bình cũ ngày 07/5/2024.

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 1226, tờ bản đồ số 54 xã S, huyện B, tỉnh Quảng Bình (nay là xã P, tỉnh Quảng Trị), hiện không có tranh chấp với ai; có tứ cận: Phía Bắc giáp đường quốc lộ 15A.nhựa có kích thước 17,68m (từ điểm 1-5); phía Đông giáp thừa đất số 1225 có kích thước 33,08m (từ điểm 1-2); phía Nam giáp thửa đất 1225 và 1270 có kích thước 1,76m+17,4m (từ điểm 2-3 và 3-4); phía Tây giáp thửa 1227 có kích thước 33,38m (điểm 4-5).

Tài sản trên đất có:

+ Nhà thứ nhất: 01 ngôi nhà 03 tầng, móng bê tông cốt thép, cốt dầm sàn bê tông cốt thep kết hợp tường chiu lực, tường xây bao che bằng gạch, tô trát hoàn chỉnh, mái bằng bê tông cốt thép, trên lợp bằng ngói, nền lát gạch ceramic loại cao cấp, cửa gỗ khuôn ngoại, cầu thang lát đá tự nhiên có lan can cầu thang bằng nhôm đúc, có khu vệ sinh và bếp khép kín trong nhà, hệ thống điện đi chìm tường trần, hệ thống cấp thoát nước đồng bộ đầy đủ, nhà xây dựng năm 2020.

+ Nhà thứ hai: Có 01 ngôi nhà 01 tầng xây dựng năm 1998, móng bê tông cốt thép, mái lợp tôn có trần gỗ, nền lát gạch, cửa bẳng gỗ, hệ thống điện nước đầy đủ đồng bộ trong nhà.

Hàng rào xây bao quanh bằng gạch, có 02 trụ cổng xây bằng gạch, sơn hoàn thiện. Mái có 01 mái che bằng tôn.

(Có sơ đồ kèm theo)

2.4. *Về chi phí tố tụng:* Ông Nguyễn Tiến T3 và bà Nguyễn Thị T2 thỏa thuận tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng số tiền 4.800.000 đồng. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q (MB).

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:*

- Ông Nguyễn Tiến T3 và bà Nguyễn Thị T2 thỏa thuận chịu toàn bộ án phí tranh chấp dân sự sơ thẩm số tiền 56.360.897 đồng để sung quỹ Nhà nước.

- Ngân hàng TMCP Q (MB) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q (MB) số tiền tạm ứng án phí 56.335.657 đồng đã nộp

theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu: BLTU/26E, số: 0001473 ngày 07/4/2026 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 KV 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