TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1** **TỈNH QUẢNG TRỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 13/2025/QĐST- DS	*Đồng Hới, ngày 06 tháng 8 năm 2025*

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 hoà giải thành ngày 29 tháng 7 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án tranh chấp dân sự thụ lý số 72/2025/TLST - DS ngày 15 tháng 5 năm 2025.

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 hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP K (T);

Địa chỉ: Số F, phố Q, phường T, quận H, thành phố Hà Nội (Nay là: Số F phố Q, phường C, Thành phố Hà Nội);

Đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị N, chức vụ: Giám đốc xử lý nợ;

Đại diện theo ủy quyền lại: Ông Phan Xuân H, ông Vũ Mạnh Đ, ông Nguyễn Văn V - cán bộ xử lý nợ - Ngân hàng TMCP K (Theo Giấy ủy quyền số: 127-03/2025/UQ-TCB ngày 11/4/2025 của Giám đốc xử lý nợ - Ngân hàng TMCP K; địa chỉ: Tầng B tòa nhà V, số A T, phường T, quận C, thành phố Hà Nội (Nay là: Tầng 23 tòa nhà văn phòng T, số A T, phường Y, thành phố Hà Nội);

- *Bị đơn:* Anh Trần Mạnh Q, sinh năm 1987 và chị Đoàn Thị Anh H1, sinh năm: 1991;

Đều trú tại địa chỉ: Tổ dân phố H, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (Nay là: Tổ dân phố H N, phường Đ, tỉnh Quảng Trị);

Người đại diện theo uỷ quyền của chị Đoàn Thị Anh H1*:* Anh Trần Mạnh Q, địa chỉ Tổ dân phố H, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (Nay là: Tổ dân phố H N, phường Đ, tỉnh Quảng Trị);

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

2.1. Về xác nhận số nợ phải thanh toán:

Căn cứ vào Đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: DTU2023CFMG12042318/HDTD ngày 01/12/2023, Đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: DTU2023CFMG 12234511/HDTD ngày 12/12/2023, Đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: DTU2023CFMG12234054/HDTD ngày 12/12/2023, Đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: DTU2023CFMG12294003/HDTD ngày 22/12/2023, Đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: DTU2023CFMG12301834/HDTD ngày 26/12/2023, Đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: DTU2024CFMG12301801/HDTD ngày 28/12/2023, Đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: DTU2024CFMG 12485154/HDTD ngày 11/01/2024, Đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: DTU2024CFMG12873379/HDTD ngày 07/03/2024, Đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: DTU2024CFMG12873341/HDTD ngày 07/03/2024, Đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: DTU2024CFMG12937875/HDTD ngày 20/03/2024, Đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân số hợp đồng TTD: TTD-01 ngày 17/01/2024 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP K (T) và ông Trần Mạnh Q, bà Đoàn Thị Anh H1.

Ông Trần Mạnh Q, bà Đoàn Thị Anh H1 phải trả cho Ngân hàng TMCP K (T) tổng số tiền tính đến ngày 29/7/2025 là: 30.941.068.012 đồng *(Ba mươi tỷ, chín trăm bốn mươi mốt triệu, không trăm sáu mươi tám nghìn, không trăm mười hai đồng*), bao gồm:

Dư nợ các Đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ là: 30.725.616.809 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 28.401.695.700 đồng;

+ Nợ lãi trong hạn: 2.284.994.042 đồng;

+ Lãi quá hạn: 38.927.067 đồng.

Dư nợ thẻ tín dụng là 215.451.203 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 168.420.105 đồng;

+ Lãi phát sinh: 47.031.098 đồng.

2.2. Về phương thức và thời hạn thanh toán nợ:

Hai bên đương sự thỏa thuận thống nhất thoả thuận ông Trần Mạnh Q, bà Đoàn Thị Anh H1 sẽ thanh toán số tiền gốc và số tiền lãi bao gồm tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn trên vào ngày 31/8/2025 cho Ngân hàng TMCP K (T).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án lập Biên bản hòa giải thành là ngày 30/7/2025, ông Trần Mạnh Q, bà Đoàn Thị Anh H1 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 Đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: DTU2023CFMG12042318/HDTD ngày 01/12/2023, Đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: DTU2023CFMG

12234511/HDTD ngày 12/12/2023, Đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: DTU2023CFMG12234054/HDTD ngày 12/12/2023, Đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: DTU2023CFMG12294003/HDTD ngày 22/12/2023, Đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: DTU2023CFMG12301834/HDTD ngày 26/12/2023, Đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: DTU2024CFMG12301801/HDTD ngày 28/12/2023, Đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: DTU2024CFMG 12485154/HDTD ngày 11/01/2024, Đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: DTU2024CFMG12873379/HDTD ngày 07/03/2024, Đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: DTU2024CFMG12873341/HDTD ngày 07/03/2024, Đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: DTU2024CFMG12937875/HDTD ngày 20/03/2024, Đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân số hợp đồng TTD: TTD-01 ngày 17/01/2024 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP K (T) và ông Trần Mạnh Q, bà Đoàn Thị Anh H1 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ vay.

2.3. Về tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay:

Trường hợp ông Trần Mạnh Q, bà Đoàn Thị Anh H1 vi phạm thời hạn trả nợ được coi như vi phạm toàn bộ thỏa thuận thì Ngân hàng TMCP K (T) có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự kê biên phát mại tài sản bảo đảm là:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số: 20, tờ bản đồ số: 14, địa chỉ: tổ dân phố số F, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, diện tích: 294,0 m2, hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài, nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 357309, số vào sổ cấp GCN: CH17914 do UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 14/09/2022, đăng ký sang tên cho Bên Thế Chấp ngày 01/12/2023 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 5442 quyển số: 12/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/12/2023 do Văn phòng C, tỉnh Quảng Bình công chứng.

- Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số: 16, tờ bản đồ số: 14, địa chỉ: tổ dân phố F, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, diện tích: 294,0 m2, hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài, nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 357823, số vào sổ cấp GCN: CH17974 do UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 26/09/2022, cập nhật thông tin chủ tài sản ngày 12/12/2023. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 5653 quyển số: 12/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/12/2023 do Văn phòng C, tỉnh Quảng Bình công chứng.

- Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số: 19, tờ bản đồ số: 14, địa chỉ: tổ dân phố

F, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, diện tích: 294,0 m2, hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài, nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 357308, số vào sổ cấp GCN: CH17913 do UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 14/09/2022, cập nhật thông tin chủ tài sản ngày 12/12/2023. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 5645 quyển số: 12/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/12/2023 do Văn phòng C, tỉnh Quảng Bình công chứng.

- Tài sản 4: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số: 81, tờ bản đồ số: 15, địa chỉ: tổ dân phố F, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, diện tích: 300,0 m2, hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài, nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 357417, số vào sổ cấp GCN: CH17927 do UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 08/09/2022, đã đăng ký sang tên cho Bên Thế Chấp ngày 22/12/2023 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ – Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Bình. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 5829 quyển số: 12/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/12/2023 do Văn phòng C, tỉnh Quảng Bình công chứng.

- Tài sản 5: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số: 66, tờ bản đồ số: 15, địa chỉ: tổ dân phố số F, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, diện tích: 300,0 m2, hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài, nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 357422, số vào sổ cấp GCN: CH 17926 do UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 08/09/2022, đã đăng ký sang tên cho Bên Thế Chấp ngày 22/12/2023 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ – Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Bình. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 5828 quyển số: 12/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/12/2023 do Văn phòng C, tỉnh Quảng Bình công chứng.

- Tài sản 6: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số: 96, tờ bản đồ số: 11, địa chỉ: phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, diện tích: 293,5 m2, hình thức sử dụng: riêng 293,5m2, chung Không, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài, nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 545916, số vào sổ cấp GCN: CH02190 do UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 08/11/2011, cập nhật thay đổi chủ tài sản ngày 01/08/2023. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 5910 quyển số: 12/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/12/2023 do Văn phòng C, tỉnh Quảng Bình công chứng.

- Tài sản 7: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số: 97, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: phường B,

thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, diện tích: 287,2m2, hình thức sử dụng: riêng 287,2 m2, chung Không, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài, nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 545919, số vào sổ cấp GCN: CH02187 do UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 08/11/2011, cập nhật thay đổi chủ tài sản ngày 01/08/2023 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 5914 quyển số: 12/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/12/2023 do Văn phòng C, tỉnh Quảng Bình công chứng.

- Tài sản 8: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số: 72, tờ bản đồ số: 15, địa chỉ: tổ dân phố F, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, diện tích: 300,0 m2, hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài, nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, ghi chú: chỉ giới xây dựng lùi 5,0 m so với chỉ giới đường đỏ; thửa đất thuộc lô đất số 43, bản đồ quy hoạch Dự án hạ tầng xã hội ngoài hàng rào khu công nghiệp T, phường B, thành phố Đ. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 357449, số vào sổ cấp GCN: CH17925 do UBND thành phố Đ cấp ngày 08/09/2022, đã cập nhật thay đổi thông tin chủ tài sản ngày 01/03/2024 theo hồ sơ số 017925.CN.001. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 903 quyển số: 03/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/03/2024 do Văn phòng C, tỉnh Quảng Bình công chứng.

- Tài sản 9: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số: 71, tờ bản đồ số: 15, địa chỉ: tổ D, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, diện tích: 300,0 m2, hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài, nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, ghi chú: chỉ giới xây dựng lùi 5,0 m so với chỉ giới đường đỏ; thửa đất thuộc lô đất số 42, bản đồ quy hoạch Dự án hạ tầng xã hội ngoài hàng rào khu công nghiệp T, phường B, thành phố Đ. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 357453, số vào sổ cấp GCN: CH17924 do UBND thành phố Đ cấp ngày 08/09/2022, đã cập nhật thay đổi thông tin chủ tài sản ngày 01/03/2024 theo hồ sơ số 017924.CN.001. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 902 quyển số: 03/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/03/2024 do Văn phòng C, tỉnh Quảng Bình công chứng.

- Tài sản 10: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số: 67, tờ bản đồ số: 15, địa chỉ: tổ dân phố F, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, diện tích: 300,0 m2, hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài, nguồn gốc sử dụng: nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất; ghi chú: thuộc lô đất số 38, Khu hạ tầng xã hội ngoài hàng rào khu công nghiệp T - Chỉ giới xây dựng lùi 5,0 m so với chỉ giới đường đỏ. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 370626, số vào sổ cấp GCN: CS 18015 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Q

cấp ngày 18/11/2022, đã đăng ký sang tên cho Bên Thế Chấp ngày 15/03/2024 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 1138 quyển số: 03/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/03/2024 do Văn phòng C, tỉnh Quảng Bình công chứng.

+ Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/ xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Trần Mạnh Q, bà Đoàn Thị Anh H1 đối với T. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Trần Mạnh Q, bà Đoàn Thị Anh H1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho T.

2.4. Về chi phí tố tụng: Số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản Ngân hàng TMCP K không yêu cầu Toà án giải quyết.

2.5. Về án phí:

Căn cứ khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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.

- Anh Trần Mạnh Q và chị Đoàn Thị Anh H1 tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm số tiền 69.470.534 đồng (Sáu mươi chín triệu, bốn trăm bảy mươi nghìn, năm trăm ba mươi bốn đồng) để sung quỹ Nhà nước.

- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP K số tiền tạm ứng án phí đã nộp 69.120.470 đồng (Sáu mươi chín triệu, một trăm hai mươi nghìn, bốn trăm bảy mươi đồng) theo Biên lai nộp tiền tạm ứng án phí số BLTU/23/0001682 ngày 12/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

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 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 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 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 1;
- THADS tỉnh Quảng Trị;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

THẨM PHÁN

Phan Thị Mỹ Trang