TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 7 - THANH HOÁ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 03/2025/QĐST-KDTM	*Thanh Hoá, ngày 17 tháng 12 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212, Điều 213, khoản 3 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 275, Điều 280, Điều 299, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự;

Căn cứ các Điều 90, 91, 95 và Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017).

Căn cứ vào Điều 6, điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 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 hoà giải thành ngày 09 tháng 12 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 05/2025/TLST-KDTM ngày 21 tháng 10 năm 2025.

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 V

Địa chỉ: Số 89 L, phường Đ, thành phố H.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Ngọc Q – Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ KHCN MB01

- Người được uỷ quyền lại: Ông Lường Hữu H – Chuyên viên xử lý nợ

Địa chỉ: Tầng 3 TTTM PLAZA, số 27-29 Đại Lộ L, phường H, tỉnh T.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm: 1988

Địa chỉ: Thôn N, xã N, tỉnh T.

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

2.1. Về số tiền nợ: Ngân hàng TMCP V đã cho ông Nguyễn Văn K vay tiền, cụ thể theo các Hợp đồng tín dụng: số LN2407053116015 ký ngày 09/7/2024 và số LD2407400560 ký ngày 14/3/2024. Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông Nguyễn Văn K đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất 289 tờ bản bản đồ số 03, địa chỉ tại: Thôn N, xã N, huyện T, tỉnh T (nay là xã N, tỉnh T) thuộc quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 108245, số vào sổ GCN: CS 01321 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 10/10/2022; Mang tên anh Nguyễn Văn K. Theo hợp đồng thế chấp tài sản số LN2407053116015 ký ngày 08/7/2024.

Tính đến ngày 09/12/2025 ông Nguyễn Văn K còn nợ Ngân hàng TMCP V tổng số tiền là 314.615.420 đồng (Ba trăm mười bốn triệu, sáu trăm mười lăm nghìn, bốn trăm hai mươi đồng). Cụ thể:

Nợ gốc: 263.233.017 đồng (Hai trăm sáu mươi ba triệu, hai trăm ba mươi ba nghìn, không trăm mười bảy đồng)

Nợ lãi là: 49.731.261 đồng (Bốn mươi chín triệu, bảy trăm ba mươi mốt nghìn, hai trăm sáu mươi mốt đồng)

Lãi chậm trả lãi: 1.651.142 đồng (Một triệu sáu trăm năm mươi mốt nghìn, một trăm bốn mươi hai đồng)

2.2. Về trách nhiệm trả nợ và thời gian trả nợ:

Ông Nguyễn Văn K có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng V thành hai lần cụ thể như sau:

- Ngày 09/01/2026 ông K có trách nhiệm trả cho ngân hàng V số tiền là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).

- Ngày 09/02/2026 ông K có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền nợ còn lại cho ngân hàng và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 10/12/2025 cho đến ngày thanh toán hết toàn bộ số nợ.

Kể từ ngày 10/12/2025, ông Nguyễn Văn K còn phải tiếp tục chịu thêm khoản tiền lãi, phí phát sinh theo hợp đồng mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này.

Nếu ông Nguyễn Văn K vi phạm nghĩa vụ trả nợ như cam kết Ngân hàng V được quyền làm đơn yêu cầu thi hành án số tiền còn nợ lại và có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xác minh, cưỡng chế, kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho ngân hàng V là: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất 289 tờ bản bản đồ số 03, địa chỉ: Thôn N, xã N, tỉnh T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 108245, số vào sổ GCN: CS 01321 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 10/10/2022; Mang tên ông Nguyễn Văn K.

Tài sản này thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Nguyễn Văn K. Hiện tại ông K vẫn đang quản lý những tài sản nêu trên. Số tiền phát mại tài sản bảo đảm thu

được sau khi trả nợ cho ngân hàng V nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp là ông K, nếu thiếu ông K tiếp tục phải hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với ngân hàng V.

2.3. Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Văn K phải chịu 50% số tiền án phí KDTM sơ thẩm có giá ngạch trong trường hợp các bên đương sự đã tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án trước khi mở phiên tòa là: 7.865.386 đồng (bảy triệu tám trăm sáu mươi lăm nghìn ba trăm tám mươi sáu đồng).

Trả lại cho Ngân hàng TMCP V số tiền 7.527.000 đồng (bảy triệu năm trăm hai mươi bảy nghìn đồng) là tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm Ngân hàng TMCP V đã nộp tại phòng thi hành án Dân sự tỉnh Thanh Hoá theo biên lai số 0001890 ngày 20/10/2025.

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 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:
- Đương sự;
- VKSND khu vực 7;
- THADS tỉnh Thanh Hoá;
- TAND tỉnh Thanh Hoá;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Thị Hương Giang