TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 5 - QUẢNG TRỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 14/2025/QĐST- KDTM	*Quảng Trị, ngày 12 tháng 12 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 hòa giải thành ngày 04 tháng 12 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 11/2025/TLST-KDTM ngày 17 tháng 10 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 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 N (A); địa chỉ trụ sở chính: Số B L, phường G, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Tạ Thị Phương T – Cán bộ pháp chế thuộc phòng A chi nhánh Q *(Văn bản ủy quyền số 2612/QĐ -NHNo.QT-TH ngày 24/10/2025).*

- Bị đơn: Bà Đỗ Thị Thu H, sinh năm 1978 và ông Phạm Hồng L, sinh năm 1972; cùng địa chỉ: Kiệt F L, khu phố I, phường N, tỉnh Quảng Trị.

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

2.1. Nghĩa vụ trả nợ tiền vay: Bà Đỗ Thị Thu H và ông Phạm Hồng L phải liên đới trả nợ tiền vay cho Ngân hàng N theo Hợp đồng tín dụng số 3900 -LAV-202401658 ngày 17/10/2024 và các báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ *(văn bản nhận nợ)* kèm theo, tính đến hết ngày 04/12/2025, với tổng số tiền: **4.716.027.180 đồng** *(Bằng chữ: Bốn tỷ bảy trăm mười sáu triệu không trăm hai mươi bảy ngàn một trăm tám mươi đồng).* Trong đó:

+ Nợ gốc: 4.200.000.000 đồng *(Bốn tỷ hai trăm ngàn đồng).*

+ Lãi trong hạn: 350.694.795 đồng (Ba trăm năm mươi triệu sáu trăm chín mươi tư ngàn bảy trăm chín mươi lăm đồng).

+ Lãi quá hạn: 161.377.808 đồng *(Một trăm sáu mươi mốt triệu, ba trăm bảy mươi bảy ngàn, tám trăm lẻ tám đồng).*

+ Số tiền lãi chậm trả: 3.954.578 đồng *(Ba triệu, chín trăm năm mươi tư ngàn năm trăm bảy mươi tám đồng).*

2.2. Nghĩa vụ tiếp tục trả lãi: Bà Đỗ Thị Thu H và ông Phạm Hồng L phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng N theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các Văn bản nhận nợ đính kèm kể từ ngày 05/12/2025 cho đến khi trả hết số nợ tiền vay nêu trên.

2.3. Nghĩa vụ bảo đảm khoản vay: Trường hợp bà Đỗ Thị Thu H và ông Phạm Hồng L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của bà Đỗ Thị Thu H và ông Phạm Hồng L để thu hồi nợ.

Tài sản bảo đảm gồm:

+ Quyền sử dụng 236 m^2 đất: tại thửa đất số: (Lô) 143; tờ bản đồ số 41; địa chỉ thửa đất: Khu phố I, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị (nay là Khu phố I, phường N, tỉnh Quảng Trị), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 862279 do Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp ngày 22/10/2007 cho ông Phạm Hồng L và bà Đỗ Thị Thu H;

+ Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở 03 tầng, Móng trụ BTCT, hệ thống cửa gỗ, cầu thang gỗ; Mái lợp ngói chống nóng, tường xây gạch, nền lát gạch men. Diện tích xây dựng tầng 1 (ước tính): 81 m^2; Tổng diện tích (ước tính): 243 m^2; Chiều cao công trình: 13,2m; cốt nền xây dựng công trình: +0,75m so với cốt đất tự nhiên. Và toàn bộ các tài sản khác gắn liền với đất hình thành trước, trong, sau thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp số 01/HĐTC ngày 12/4/2021 giữa bên nhận thế chấp là A Chi nhánh Q, bên thế chấp là bà Đỗ Thị Thu H và ông Phạm Hồng L; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01.1/HĐTC ngày 14/10/2024.

(Theo ranh giới, mốc giới được xác định tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/11/2025 và Sơ đồ đo vẽ kèm theo).

2.4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Đỗ Thị Thu H và ông Phạm Hồng L phải liên đới chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là: 3.704.000 đồng.

Ngân hàng N đã chi trả khoản tiền này nên bà Đỗ Thị Thu H và ông Phạm Hồng L phải hoàn trả lại cho Ngân hàng N: 3.704.000 đồng *(Ba triệu bảy trăm lẻ bốn ngàn đồng).*

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ) cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản 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 năm 2015.

2.5. Án phí:

- Bà Đỗ Thị Thu H và ông Phạm Hồng L thỏa thuận chịu toàn bộ án phí: 56.358.000 đồng *(Năm mươi sáu triệu, ba trăm năm mươi tám ngàn đồng)* án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định.

- Trả lại cho Ngân hàng N tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 56.284.000 đồng *(năm mươi sáu triệu, hai trăm tám mươi tư ngàn đồng)* theo Biên lai thu tạm ứng án phí số: 0000679 ngày 09 tháng 10 năm 2025 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 Điều 6, 7 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự;
- VKSND khu vực 5;
- Phòng THADS khu vực 5;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Văn Quý