

Số: 91/2026/QĐST- DS

Quảng Trị, ngày 04 tháng 9 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 hoà giải thành ngày 27 tháng 8 năm 2026 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 189/2026/TLST - DS ngày 21 tháng 5 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 hoà 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 H3;

Địa chỉ: Số E N, phường L, thành phố Hà Nội;

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng L, chức vụ: Tổng giám đốc;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Đức Q - Tổng giám đốc Ngân hàng Q2;

Đại diện theo ủy quyền lại: Ông Hoàng Quốc K, sinh năm 1999 - Chuyên viên chính Xử lý nợ - Phòng XLN KHCN Thế chấp; ông Huỳnh Tuấn V, sinh năm 1987 - Chuyên viên cao cấp Xử lý nợ - Phòng XLN KHCN Thế chấp; bà Đặng Thị H, sinh năm 1989 - Chuyên viên cao cấp Xử lý nợ - Phòng XLN KHCN Thế chấp; ông Hoàng Minh T, sinh năm 1983 - Phó giám đốc Q3 Thế chấp - Phòng XLN KHCN Thế chấp; địa chỉ: Tầng B, Tòa nhà R, E N, phường L, thành phố Hà Nội.

(Theo Giấy uỷ quyền số 4578/2026/GUQ-TGD12, ngày 22 tháng 4 năm 2026 của Tổng Giám đốc Ngân hàng Q2).

- *Bị đơn*: Bà Đoàn Thị Anh H1, sinh năm 1991 và ông Trần Mạnh Q1, sinh năm 1987; Đều có địa chỉ: TDP H N, phường Đ, tỉnh Quảng Trị.

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

2.1. Về xác nhận số nợ phải thanh toán:

Căn cứ Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số: 111-00041702.40721/2024/HĐCV ngày 26/7/2024; Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 26/7/2024; Hợp đồng cho vay số: 111-00041702.40724/2024/HĐCV ngày 26/7/2024; Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 26/7/2024 và và Văn bản đồng thuận về

việc: Vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng được ký kết giữa Ngân hàng TMCP H3 và bà Đoàn Thị Anh H1, ông Trần Mạnh Q1, tổng số tiền bà Đoàn Thị Anh H1, ông Trần Mạnh Q1 còn nợ Ngân hàng TMCP H3 đến ngày 27/8/2026 là: 6.694.753.986 đồng (*Sáu tỷ, sáu trăm chín mươi bốn triệu, bảy trăm năm mươi ba nghìn, chín trăm tám mươi sáu đồng*)

Hợp đồng	Nợ gốc	Nợ lãi trong hạn	Nợ lãi quá hạn	Tổng
111-00041702.40721/2024/HĐCV	2.998.733.101	534.885.970	39.275.051	3.572.894.122
111-00041702.40724/2024/HĐCV	2.600.000.000	484.654.242	37.205.622	3.121.859.864
Tổng	5.598.733.101	1.019.540.212	76.480.673	6.694.753.986

2.2. Về phương án và thời gian trả nợ như sau:

Hai bên đương sự thỏa thuận, thống nhất đến ngày 30/9/2026 bà Đoàn Thị Anh H1 và ông Trần Mạnh Q1 sẽ thanh toán hết toàn bộ số tiền gốc, lãi và lãi phát sinh theo các Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số: 111-00041702.40721/2024/HĐCV ngày 26/7/2024; Hợp đồng cho vay số: 111-00041702.40724/2024/HĐCV ngày 26/7/2024.

Kể từ ngày tiếp theo của Tòa án lập biên bản hòa giải thành là ngày 28/8/2026, bà Đoàn Thị Anh H1 và ông Trần Mạnh Q1 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 kèm giấy nhận nợ số: 111-00041702.40721/2024/HĐCV ngày 26/7/2024; Hợp đồng cho vay số: 111-00041702.40724/2024/HĐCV ngày 26/7/2024 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP H3 và bà Đoàn Thị Anh H1 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ vay.

2.3. Về xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp, bà Đoàn Thị Anh H1 và ông Trần Mạnh Q1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ nghĩa vụ trả nợ đối với MSB nêu trên thì MSB được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Trần Mạnh Q1 đang thế chấp đảm bảo tại các hợp đồng thế chấp gồm:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 24.03/2021/HĐTC ngày 24 tháng 3 năm 2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2607/2024/PL-BĐ ngày 26/7/2024 ký giữa Ngân hàng TMCP H3 (Bên nhận thế chấp) và ông Trần Mạnh Q1 (Bên thế chấp), để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP H3, tài sản thế chấp gồm: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở tại thửa đất số 117; Tờ bản đồ số 79; địa chỉ: Tổ dân phố G, phường B, TP Đ, tỉnh Quảng Bình (Nay là phường Đ, tỉnh Quảng Trị); diện tích 904,7 m²; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 344202, số vào sổ cấp GCN: CS 17732, do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 22/07/2022, đứng tên ông Trần Mạnh Q1 và bà Đoàn Thị Anh H1.

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 01275/2022/HĐTC ngày 11 tháng 8 năm 2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2607/2024/PL-BĐ ngày 26/7/2024 ký giữa Ngân hàng TMCP H3 (Bên nhận thế chấp) và bà Đoàn Thị Anh H1 và ông Trần Mạnh Q1 (Bên thế chấp), để thu

hồi nợ cho Ngân hàng TMCP H3 tài sản thế chấp gồm: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở tại thửa đất số 137; Tờ bản đồ số 5; địa chỉ: Tổ dân phố F, phường B, TP Đ, tỉnh Quảng Bình (Nay là phường Đ, tỉnh Quảng Trị); diện tích 440 m²; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 195694, số vào sổ cấp GCN: CS 11956, do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 14/4/2020 cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Đoàn Thị H2. Ngày 09/03/2021, VPĐKĐĐ tỉnh Quảng Bình - chi nhánh V1 xác nhận chuyển nhượng cho ông Trần Mạnh Q1.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho MSB thì bà Đoàn Thị Anh H1 và ông Trần Mạnh Q1 vẫn có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ còn lại cho M.

2.4. Về chi phí tố tụng: Bà Đoàn Thị Anh H1 và ông Trần Mạnh Q1 tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 7.000.000 đồng (*Bảy triệu đồng*). Số tiền này Ngân hàng TMCP H3 đã nộp đủ, bà Đoàn Thị Anh H1 và ông Trần Mạnh Q1 có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, 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 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2.5. Về án phí:

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

- Bà Đoàn Thị Anh H1 và ông Trần Mạnh Q1 tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm số tiền 57.347.377 đồng (*Năm mươi bảy triệu, ba trăm bốn mươi bảy nghìn, ba trăm bảy mươi bảy đồng*) để sung quỹ Nhà nước.

- Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần H3 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 57.156.503 đồng (*Năm mươi bảy triệu, một trăm năm mươi sáu nghìn, năm trăm linh ba đồng*) theo Biên lai nộp tiền tạm ứng án phí số BLTU/26E/0002261 ngày 19/5/2026 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. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15 thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận về việc thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án; người phải thi hành án có nghĩa vụ thi hành đầy đủ, kịp thời bản án, quyết định; trường hợp có điều kiện thi hành án mà không tự nguyện thi hành thì bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15.

Nơi nhận:

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

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Phan Thị Mỹ Trang