

Số: 01/2026/QĐST-KDTM

Quảng Trị, ngày 19 tháng 01 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Căn cứ Điều 212, Điều 213 của Bộ Luật tố tụng dân sự;
Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 31/12/2016 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 10 tháng 01 năm 2026 về việc
các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh
doanh thương mại thụ lý số: 06/2025/TLST-KDTM ngày 08 tháng 12 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 hòa 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 thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam
(Viết tắt là Viettinbank); địa chỉ: số 108 Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, TP
Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh Bình - Chủ tịch HĐQT Ngân
hàng TMCP Công thương Việt Nam; Đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Thế
Minh - Phó giám đốc Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh
Quảng Bình; Đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Đức Thành, ông Nguyễn
Trung Tính - Phó phòng Tổng hợp, bà Phạm Thị Tố Linh, ông Nguyễn Hữu
Toàn – Nhân viên Phòng Tổng hợp; địa chỉ: Số 50 đường Lý Thường Kiệt,
phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị;

- Bị đơn: Ông Ngô Văn Truyền, sinh năm 1983 Số CCCD:
044183006481, ngày cấp: 06/12/2021 và bà Nguyễn Thị Luyên, sinh năm 1981
Số CCCD: 044181010348, ngày cấp: 10/5/2021; địa chỉ: Thôn Cửa Thôn, xã
Ninh Châu, tỉnh Quảng Trị;

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Ngô Xuân Diễn, sinh năm
1956, Số CCCD: 044056006921; bà Nguyễn Thị Hùng, sinh năm 1957, Số
CCCD: 044157005476; địa chỉ: Thôn Cửa Thôn, xã Ninh Châu, tỉnh Quảng Trị;

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

Căn cứ Hợp đồng tín dụng hạn mức số: Hợp đồng cho vay số 557001223973/2021-HĐCV/NHCT470 ngày 28/07/2021, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 557001223973/2021-HĐCV- SĐBS01/ NHCT470-NGOVANTRUYEN ngày 30/08/2024; Hợp đồng cho vay số 552001362648/2023-HĐCV/ NHCT470 ngày 16/03/2023; Hợp đồng cho vay 553001408859/2024-HĐCV/NHCT470 ngày 30/08/2024; Hợp đồng cho vay hạn mức số 866010408677/2025-HĐCVHM/ NHCT470 06/02/2025; Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 3015696390 ngày 03/08/2021 ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam và ông Ngô Văn Truyền, bà Nguyễn Thị Luyên.

Căn cứ Hợp đồng thế chấp bất động sản số 194301703-BT700653/2018/HĐBĐ/NHCT470 ngày 26 tháng 8 năm 2018, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản 194301703-BT700653/2019/HĐBĐ/ NHCT470 ngày 18/06/2019; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản 194301703-BT700653/2020/HĐBĐ/NHCT470 ngày 19/06/2020; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản 194301703-BT700653/2021/HĐBĐ/NHCT470 ngày 23/07/2021 ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam (bên nhận thế chấp) và ông Ngô Văn Truyền, bà Nguyễn Thị Luyên (bên thế chấp);

Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam và ông Ngô Văn Truyền, bà Nguyễn Thị Luyên thống nhất thanh toán toàn bộ tiền gốc và tiền lãi phát sinh còn nợ của Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam đến ngày 10/01/2026 là số tiền 8.599.528.752 đồng (Tám tỷ năm chín mươi chín triệu năm trăm hai mươi tám nghìn bảy trăm năm mươi hai đồng). Trong đó: Nợ gốc: 8.368.510.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 224.526.869 đồng, nợ lãi quá hạn là: 6.491.883 đồng.

Về lộ trình trả nợ: Ông Ngô Văn Truyền, bà Nguyễn Thị Luyên và Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam thống nhất bà Ông Ngô Văn Truyền, bà Nguyễn Thị Luyên trả nợ 05 lần cho Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam như sau:

+ Đến ngày 10/3/2026 ông Ngô Văn Truyền, bà Nguyễn Thị Luyên trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam trả số tiền: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) nợ gốc;

+ Đến ngày 10/4/2026 ông Ngô Văn Truyền, bà Nguyễn Thị Luyên trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam trả số tiền: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) nợ gốc;

+ Đến ngày 10/5/2026 ông Ngô Văn Truyền, bà Nguyễn Thị Luyện trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam trả số tiền: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) nợ gốc;

+ Đến ngày 10/6/2026 ông Ngô Văn Truyền, bà Nguyễn Thị Luyện trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam trả số tiền: 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng) nợ gốc;

+ Đến ngày 10/7/2026 ông Ngô Văn Truyền, bà Nguyễn Thị Luyện trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam trả số tiền: 3.599.528.752 đồng tiền (Ba tỷ năm trăm chín mươi chín triệu năm trăm hai mươi tám nghìn bảy trăm năm mươi hai đồng) gốc và lãi;

Kể từ ngày tiếp theo ngày 10/01/2026, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: Hợp đồng cho vay số 557001223973/2021-HĐCV/NHCT470 ngày 28/07/2021, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 557001223973/2021-HĐCV- SĐBS01/ NHCT470-NGOVANTRUYEN ngày 30/08/2024; Hợp đồng cho vay số 552001362648/2023-HĐCV/ NHCT470 ngày 16/03/2023; Hợp đồng cho vay 553001408859/2024-HĐCV/NHCT470 ngày 30/08/2024; Hợp đồng cho vay hạn mức số 866010408677/2025-HĐCVHM/ NHCT470 06/02/2025; Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 3015696390 ngày 03/08/2021 ký kết giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam và ông Ngô Văn Truyền, bà Nguyễn Thị Luyện cho đến khi thi hành án xong. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trong trường hợp ông Ngô Văn Truyền, bà Nguyễn Thị Luyện vi phạm bất kỳ một kỳ trả nợ nào như đã cam kết thì ngay tại thời điểm vi phạm thì Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam có quyền yêu cầu ông Ngô Văn Truyền, bà Nguyễn Thị Luyện thanh toán toàn bộ nợ một lần và có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế để thu hồi nợ đối với tài sản là:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BT700653, số vào sổ cấp GCN: CH 00747 do UBND huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 02/10/2014. Thửa đất số: 206, tờ bản đồ số: 8 diện tích 456 m²; Địa chỉ: Thôn Cù Thôn, xã Ninh Châu, tỉnh Quảng Trị. Chủ sử dụng thửa đất là ông Ngô Văn Truyền, bà Nguyễn Thị Luyện

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX482958, số vào sổ cấp GCN: CS03169 do Sở Tài nguyên và Môi

trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 10/09/2020. Thửa đất số: 470, tờ bản đồ số: 9, diện tích 283,3 m² ; Địa chỉ: Thôn Tân Hải, xã Ninh Châu, tỉnh Quảng Trị. Chủ sử dụng thửa đất là ông Ngô Văn Truyền, bà Nguyễn Thị Luyên .

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD906739, số vào sổ cấp GCN: CH00675 do UBND huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 27/08/2016. Thửa đất số: 132, tờ bản đồ số: 10; diện tích 171, 7 m². Địa chỉ: Thôn Tân Hải, xã Ninh Châu, tỉnh Quảng Trị. Chủ sử dụng đất là ông Ngô Xuân Diễn, bà Nguyễn Thị Hùng .

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV191285, số vào sổ cấp GCN: CS02898 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 19/03/2020. Thửa đất số: 454, tờ bản đồ số: 11, diện tích 6561,8 m²; Địa chỉ: Thôn Tân Định, xã Ninh Châu, tỉnh Quảng Trị. Chủ sử dụng thửa đất là ông Ngô Văn Truyền, bà Nguyễn Thị Luyên.

Các tài sản nêu trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 194301703-BT700653/2018/HĐBĐ/NHCT470 ngày 26 tháng 8 năm 2018, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản 194301703-BT700653/2019/HĐBĐ/ NHCT470 ngày 18/06/2019; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản 194301703-BT700653/2020/HĐBĐ/NHCT470 ngày 19/06/2020; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản 194301703-BT700653/2021/HĐBĐ/NHCT470 ngày 23/07/2021 ký kết giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (bên nhận thế chấp) và ông Ngô Văn Truyền, bà Nguyễn Thị Luyên (bên thế chấp)

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 Ngô Văn Truyền, bà Nguyễn Thị Luyên với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Ngô Văn Truyền, bà Nguyễn Thị Luyên vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam.

Về chi phí tố tụng: Ông Ngô Văn Truyền, bà Nguyễn Thị Luyên và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam thỏa thuận Ông Ngô Văn Truyền, bà Nguyễn Thị Luyên phải chịu chi phí thẩm định tài sản theo quy định của pháp luật. Ông Ngô Văn Truyền, bà Nguyễn Thị Luyên có trách nhiệm trả lại số tiền thẩm định tài sản 7.100.000 đồng cho Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Về án phí: Ông Ngô Văn Truyền, bà Nguyễn Thị Luyện và Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam thỏa thuận giao Ông Ngô Văn Truyền, bà Nguyễn Thị Luyện phải chịu nộp: 58.299.764 đồng (Năm mươi tám triệu hai trăm chín mươi chín nghìn bảy trăm sáu mươi tư đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm để sung ngân sách nhà nước. Trả lại Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam số tiền 58.222.000 đồng (Năm mươi tám triệu hai trăm hai mươi hai nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà Ngân hàng thương mại phần Công thương Việt Nam đã nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị theo Biên lai số: 0002181 ngày 04/12/2025.

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 sửa đổi bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành, 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 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND Khu vực 4, tỉnh Quảng Trị;
- Phòng THADS khu vực 4, tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Châu Mạnh Cường