TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 – QUẢNG NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 66/2026/QĐST-DS	*Quảng Ninh, ngày 22 tháng 6 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Luật số: 85/2025/QH15), điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 147, Điều 155, khoản 1 Điều 158, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 288, Điều 293, Điều 299, Điều 303, Điều 357, khoản 2 Điều 422, Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 100 và khoản 2 Điều 103 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Căn cứ khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/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.

Căn cứ vào Biên bản hoà giải thành ngày 12 tháng 6 năm 2026, về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 144/2026/TLST-DS ngày 18 tháng 3 năm 2026.

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 (bảy) 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 Thương mại cổ phần X (E);

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng H - Văn phòng số L+16 Tòa nhà V, số G L, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật: bà Phạm Thị Huyền T, chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền: bà Phạm Thị Vân A, là Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần X - Chi nhánh B – Phòng G; (Văn bản uỷ quyền số 18/2025/UQ-EIB ngày 04/12/2025 của người đại diện theo pháp luật);

Người được uỷ quyền lại: anh Lê Ích Đ, là Giám đốc kinh doanh bán lẻ; địa chỉ: 07 căn hộ dịch vụ liền kề số DV38-T1, DV39-T1, DV40-T1, DV41-T1,

DV42-T1, DV43-T1, DV44-T1 thuộc ô H-CT1 khu đô thị M, phường K, thành phố Hà Nội; (Văn bản ủy quyền số 70 ngày 12/6/2026 của bà Phạm Thị Vân A).

* Bị đơn: anh Bùi Phương Đ1, sinh năm 1985; nơi cư trú: tổ A, khu B, phường B, tỉnh Quảng Ninh; nơi ở: tổ dân phố H, phường H, thành phố Hải Phòng.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Phạm Văn T1, sinh năm 1960 và bà Bùi Thị M, sinh năm 1969; nơi ở: tổ A, khu B, phường B, tỉnh Quảng Ninh.

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

2.1. Chấm dứt Hợp đồng tín dụng từng lần số 1722LAV250027190 ngày 14/3/2025; Hợp đồng thẻ tín dụng số 4027-37XXXXXX-1860 ngày 17/03/2025, giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần X và anh Bùi Phương Đ1.

2.2 Về số tiền phải trả:

Anh Bùi Phương Đ1 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X toàn bộ số tiền (tạm tính đến ngày 12/6/2026) là 3.426.450.239 (ba tỷ, bốn trăm hai mươi sáu triệu, bốn trăm năm mươi nghìn, hai trăm ba mươi chín) đồng; trong đó: nợ gốc là 3.239.125.154 (ba tỷ, hai trăm ba mươi chín triệu, một trăm hai mươi lăm nghìn, một trăm năm mươi tư) đồng, nợ lãi trong hạn là 174.104.165 (một trăm bảy mươi tư triệu, một trăm linh bốn nghìn, một trăm sáu mươi lăm) đồng, nợ lãi quá hạn là 7.506.617 (bảy triệu, năm trăm linh sáu nghìn, sáu trăm mười bảy) đồng, nợ lãi chậm trả (tính trên nợ lãi trong hạn): 5.681.303 (năm triệu, sáu trăm tám mươi mốt nghìn, ba trăm linh ba) đồng, phí phát sinh là 33.000 (ba mươi ba nghìn) đồng.

Bao gồm:

Theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 1722LAV250027190 ngày 14/3/2025, anh Bùi Phương Đ1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X số tiền là 3.379.785.468 (ba tỷ, ba trăm bảy mươi chín triệu, bảy trăm tám mươi lăm nghìn, bốn trăm sáu mươi tám) đồng; trong đó: nợ gốc là 3.200.000.000 (ba tỷ, hai trăm triệu) đồng, nợ lãi trong hạn là174.104.165 (một trăm bảy mươi tư triệu, một trăm linh bốn nghìn, một trăm sáu mươi lăm) đồng, nợ lãi quá hạn là 0 đồng, nợ lãi chậm trả (tính trên nợ lãi trong hạn) là 5.681.303 (năm triệu, sáu trăm tám mươi mốt nghìn, ba trăm linh ba) đồng.

Theo Hợp đồng thẻ tín dụng số 4027-37XXXXXX-1860 ngày 17/03/2025, anh Bùi Phương Đ1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X số tiền là 46.664.771 (bốn mươi sáu triệu, sáu trăm sáu mươi tư nghìn, bảy trăm bảy mươi mốt) đồng; trong đó: nợ gốc là 39.125.154 (ba mươi chín triệu, một trăm hai mươi lăm nghìn, một trăm năm mươi tư) đồng, lãi vay thẻ tín dụng là 7.506.617 (bảy triệu, năm trăm linh sáu nghìn, sáu trăm mười bảy) đồng, phí phát sinh là 33.000 (ba mươi ba nghìn) đồng.

Anh Bùi Phương Đ1 phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X, kể từ ngày 13/6/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ, theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng từng lần số 1722LAV250027190 ngày 14/3/2025, Hợp đồng thẻ tín dụng số 4027-37XXXXXX-1860 ngày 17/3/2025.

2.2 Về thời hạn trả nợ: chậm nhất ngày 15/9/2026, anh Bùi Phương Đ1 phải có nghĩa vụ trả toàn bộ số tiền (tạm tính đến ngày 12/6/2026) là 3.426.450.239 (ba tỷ, bốn trăm hai mươi sáu triệu, bốn trăm năm mươi nghìn, hai trăm ba mươi chín) đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 13/6/2026 cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X1.

2.3 Kể từ ngày tiếp theo của ngày lập Biên bản hòa giải thành (ngày 13/6/2026) cho đến khi thi hành án xong, anh Bùi Phương Đ1 còn phải có nghĩa vụ tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từng lần số 1722LAV250027190 ngày 14/3/2025; Hợp đồng thẻ tín dụng số 4027-37XXXXXX-1860 ngày 17/03/2025, giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần X và anh Bùi Phương Đ1 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

2.4 Trường hợp đến hạn mà anh Bùi Phương Đ1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần X có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng 241,6m^2 đất, được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,20$'$,22,22$'$,24$'$21,1 của Bản đồ khảo sát hiện trạng kỹ thuật thửa đất, thuộc một phần thửa đất số 80, tờ bản đồ số 109; địa chỉ: tổ A, khu G, phường B, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh (nay là tổ A, khu B, phường B, tỉnh Quảng Ninh); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD576344, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 22335, do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 07/12/2005, tên người sử dụng đất ông Bùi Như S và bà Nguyễn Thị L; ngày 04/3/2024, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H xác nhận biến động cho anh Bùi Phương Đ1; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1722HĐBĐ202511012 ngày 13/03/2025, giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần X và anh Bùi Phương Đ1; (kèm theo Bản đồ khảo sát hiện trạng kỹ thuật thửa đất).

2.5 Trong trường hợp sau khi áp dụng các biện pháp thu hồi nợ nhưng vẫn không đủ để hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng thương mại cổ phần X thì anh Bùi Phương Đ1 có trách nhiệm tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng từng lần số 1722LAV250027190 ngày 14/3/2025; Hợp đồng thẻ tín dụng số 4027-37XXXXXX-1860 ngày 17/03/2025.

2.6 Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng thì lãi suất mà anh Bùi Phương Đ1 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X theo

quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng.

2.7 Về chi phí tố tụng (chi phí xem xét thẩm định tại chỗ): anh Bùi Phương Đ1 chịu 16.600.000 (mười sáu triệu, sáu trăm nghìn) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Anh Bùi Phương Đ1 phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X số tiền 16.600.000 (mười sáu triệu, sáu trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, 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, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

2.8 Về án phí dân sự sơ thẩm và xử lý tạm ứng án phí:

Bị đơn anh Bùi Phương Đ1 tự nguyện chịu 50.264.502 (năm mươi triệu, hai trăm sáu mươi tư nghìn, năm trăm linh hai) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X số tiền 48.720.000 (bốn mươi tám triệu, bảy trăm hai mươi nghìn) đồng, tạm ứng án phí Ngân hàng Thương mại cổ phần X đã nộp, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001087 ngày 16/3/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh.

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 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, 7a và Điều 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 QN;
- VKSND khu vực 1 - QN;
- Thi hành án dân sự tỉnh QN;
- Đương sự;
- Người đại diện theo UQ;
- Lưu.

THẨM PHÁN

(đã ký)

Phạm Ngọc An