

**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 02 tháng 3 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: 61/2025/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 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 Công Thương Việt Nam

Trụ sở: 108 Trần Hưng Đạo, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

Ông Trần Minh Bình – Chủ tịch HĐQT là người đại diện theo pháp luật:

Bà Ngô Thị Vũ H – Phó Trưởng phòng TCHC - Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Định; có địa chỉ trụ sở chi nhánh: 66A Lê Duẩn, Phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số 749B/UQ-CNBDI-TCTH ngày 24/10/2025).

** Bị đơn:* Bà Lê Hàn Thảo V, sinh ngày 11/12/1990;

CCCD số: 052190004055; nơi cấp: Cục CSQLHC về TTXH, ngày cấp 23/3/2022 và ông Trần Văn C, sinh ngày: 18/02/1990;

CCCD số: 052090002878; nơi cấp: Cục CSQLHC về TTXH, ngày cấp 23/3/2022;

Cùng địa chỉ: Số A Tôn Thất Thiệp, khu phố 5, P. Ghềnh Ráng, TP. Quy Nhơn, T. Bình Định cũ, nay là: Khu phố 25, Phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai. Ông Trần Văn C hiện đang bị tạm giam tại Trại tạm giam B14 Bộ Công an, Địa chỉ: số 860 đường Kim Giang, xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội cũ, nay là: Phường Thanh Liệt, Thành phố Hà Nội (ông Trần Văn C đồng ý bằng văn bản trình bày ý kiến của mình và thống nhất giao cho bà Lê Hàn Thảo V là vợ ông C toàn quyền quyết định thay ông, ông C không ý kiến gì thêm).

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

2.1. Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam do bà Ngô Thị Vũ H là người đại diện theo ủy quyền và bà Lê Hàn Thảo V thống nhất công nhận: Tính đến

ngày 01/3/2026, bà Lê Hàn Thảo V và ông Trần Văn C còn nợ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam tổng số tiền gốc và lãi là: 4.036.534.561đồng (Trong đó nợ gốc là: 3.700.000.000đồng; Nợ lãi trong hạn là: 258.074.353đồng; Nợ lãi quá hạn là: 78.460.208đồng).

2.2. Bà Lê Hàn Thảo V thống nhất bà và ông Trần Văn C đã thế chấp tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: Lô 11, tờ bản đồ số: -/-, diện tích đất: 72,9m², diện tích xây dựng: 61,2m², diện tích sàn: 106,2m², tọa lạc tại địa chỉ hiện nay: 24 Tôn Thất Thiệp, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai. Đã được Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Định cũ nay là Tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành ĐĐ 055364, số vào sổ cấp GCN:CS03674 ngày 24/8/2022, đứng tên bà Lê Hàn Thảo V theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 79/2023/HĐBĐ/NHCT540-QN ngày 01/08/2023 và văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 79/2023/HĐBĐ/NHCT540-QN/SĐBS01 ngày 11/11/2024 để cho bà Lê Hàn Thảo V và ông Trần Văn C được vay số tiền trên tại Ngân hàng.

2.3. Và các bên thống nhất phương thức thanh toán như sau: Bà Lê Hàn Thảo V và ông Trần Văn C có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam số tiền còn nợ gốc và lãi tính đến ngày 01/3/2026 là: 4.036.534.561đồng (Trong đó nợ gốc là: 3.700.000.000đồng; Nợ lãi trong hạn là: 258.074.353đồng; Nợ lãi quá hạn là: 78.460.208đồng) vào ngày 02/4/2026 và tiếp tục trả toàn bộ lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng đã ký tính từ ngày 02/3/2026 cho đến khi bà Lê Hàn Thảo V và ông Trần Văn C thanh toán xong toàn bộ nợ gốc và lãi.

2.4. Trong trường hợp đến hết ngày 02/4/2026 bà Lê Hàn Thảo V và ông Trần Văn C không trả hoặc trả không hết nợ thì Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản mà bà Lê Hàn Thảo V và ông Trần Văn C đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 79/2023/HĐBĐ/NHCT540-QN ngày 01/08/2023 và văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 79/2023/HĐBĐ/NHCT540-QN/SĐBS01 ngày 11/11/2024 ký giữa Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi Nhánh Bình Định với bà Lê Hàn Thảo V và ông Trần Văn C để thu hồi nợ.

2.5. Án phí KDTMST và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

- Về án phí KDTMST:

+ Bà Lê Hàn Thảo V và ông Trần Văn C phải chịu 42.014.000đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm (đã được xét giảm 1/4).

+ Hoàn trả Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam tiền tạm ứng án phí KDTM đã nộp là 54.600.000đồng theo biên lai thu số 0006180 ngày 05/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ hết 4.000.000đồng. Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam đã tạm ứng. Bà Lê Hàn Thảo V và ông Trần Văn C có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam 4.000.000đồng.

3. Quyết định này có hiệu lực ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

4. Quyết định 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 thoả 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND khu vực 1 – Gia Lai;
- THADS tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, VP.

THẨM PHÁN

Lê Thị Ngọc Dung