

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4 - THANH HÓA
 Số: 48 /2026/QĐST- DS,

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Thanh Hóa, ngày 22 tháng 4 năm 2026.

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

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30 và điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 299, Điều 319, Điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm d tiểu mục 1.4 mục 1 phần II Mục A Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 hòa giải thành ngày 14/4/2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 136/2025/TLST - DS ngày 15 tháng 12 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 TMCP phát triển thành phố H (Viết tắt là H1).

Trụ sở chính: 25 Bis N, phường S, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Xuân S - Giám đốc Chi nhánh T1.

(Theo quyết định ủy quyền số: 2288^A/2025/QĐ-TGD ngày 13/5/2025 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H).

Địa chỉ: 1 P, phường H, tỉnh Thanh Hóa.

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Mạnh H - Chuyên viên quan hệ khách

hàng cá nhân - H1.

(Theo giấy ủy quyền số: 46/2025/GUQ-HDBANK.TH ngày 17/11/2025).

Địa chỉ: 1 P, phường H, tỉnh Thanh Hóa.

- **Bị đơn:** - Chị Cao Thị T, sinh năm 1985.

- Anh Lê Văn B, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã H, tỉnh Thanh Hóa.

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

Tính đến ngày 14/4/2026 số tiền chị T, anh B còn nợ Ngân hàng H1 cụ thể là: Tiền gốc: 341.649.290đ (Ba trăm bốn mươi một triệu sáu trăm bốn mươi chín nghìn hai trăm chín mươi đồng); tiền lãi: 23.960.449đ; Quá hạn: 20.635.330đ.

Tổng cộng: 386. 245.069đ (Ba trăm tám mươi sáu triệu hai trăm bốn mươi lăm nghìn không trăm sáu mươi chín đồng)

Hai bên thống nhất toàn bộ số nợ nêu trên và lãi phát sinh sau ngày 14/04/2026 chị Cao Thị T và anh Lê Văn B sẽ tiếp tục phải trả cho Ngân hàng TMCP Thành phố H (H1) cho đến khi khách hàng tắt toán toàn bộ khoản vay tại ngân hàng H1 vào ngày 14/5/2026.

Từ ngày 14/4/2026, bà Cao Thị T và ông Lê Văn B tiếp tục chịu khoản tiền lãi, phí phát sinh của các Hợp đồng tín dụng đã ký kết với ngân hàng chưa thanh toán theo lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký nêu trên.

Nếu đến hạn trả nợ, chị Cao Thị T và anh Lê văn B không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ theo thỏa thuận trên cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 7835/24MB/HĐBĐ ngày 25/03/2024 tại văn phòng C, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa, số công chứng 2692 quyền số 01/2024 TP/CC-SCC-HĐGD” để thu hồi nợ vay. Tài sản gồm : Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 73, tờ bản đồ số: 29 bản đồ địa chính xã H đo đạc năm 2014, địa chỉ: thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa, diện tích: 118,3 m²; theo Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 691932, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 05376 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 21/06/2021, chủ tài sản bảo đảm là bà Cao Thị T.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của chị Cao Thị T và anh Lê Văn B thì Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại các tài sản và nguồn thu hợp pháp khác của chị Cao Thị T và anh Lê Văn B để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

- Về án phí: Chị Cao Thị T và anh Lê Văn B chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật số tiền là: 9.656.125đ (Chín triệu sáu trăm năm mươi sáu nghìn một trăm hai mươi lăm đồng)

Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H (H1) không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.897.000 đ (Tám triệu tám trăm chín mươi bảy nghìn đồng) tại Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa theo biên lai thu tiền số BLTU/25E 0003943 ngày 11/12/2025.

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 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND Khu vực 4 – Thanh Hóa;
- THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

THẨM PHÁN

Cao Hồng Đức