TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 - QUẢNG NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 65/2026/QĐST - DS	*Quảng Ninh, ngày 19 tháng 6 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào khoản 3 Điều 147, Điều 157, Điều 212, Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025;

Căn cứ khoản 7 Điều 26 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 11/6/2026, về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 142/2025/TLST- DS ngày 02 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 trái pháp luật, 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 thương mại cổ phần Q

Địa chỉ trụ sở: đường L, phường Y, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền:

Ông Nguyễn Văn O, ông Phạm Văn H và ông Phạm Tiến Đ – Chuyên viên xử lý nợ - Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Q

(Theo văn bản uỷ quyền số 11272/UQ-MBAMC ngày 22/9/2025)

- *Bị đơn*: Anh Đỗ Mạnh D, sinh năm: 1975 và chị Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm: 1981.

Cùng địa chỉ: KĐT V, phường H, tỉnh Quảng Ninh

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn anh Đỗ Mạnh D:

Chị Nguyễn Thị Thanh H

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

2.1. Ngân hàng TMCP Q và bị đơn anh Đỗ Mạnh D, chị Nguyễn Thị Thanh H cùng thống nhất thoả thuận chấm dứt trước hạn 03 hợp đồng cho vay số

827251.19.604.3647632.TD ngày 21/01/2019; Hợp đồng cho vay số 706121.17.604.3647632.TD ngày 14/12/2017 và Hợp đồng cho vay số 775762.18.604.3647632.TD ngày 07/9/2018 ký giữa Ngân hàng TMCP Q và anh Đỗ Mạnh D, chị Nguyễn Thị Thanh H.

2.2. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q, bị đơn anh Đỗ Mạnh D và chị Nguyễn Thị Thanh H thống nhất xác định: Tính đến ngày 11/6/2026, anh Đỗ Mạnh D, chị Nguyễn Thị Thanh H còn nợ Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền là 2.991.844.075 đồng *(Hai tỷ chín trăm chín mươi mốt triệu tám trăm bốn mươi bốn nghìn không trăm bảy mươi lăm đồng),* trong đó nợ gốc là: 2.532.615.565 đồng (*Hai tỷ năm trăm ba mươi hai triệu sáu trăm mười lăm nghìn năm trăm sáu mươi lăm đồng),* nợ lãi trong hạn là: 269.088.206 đồng *(Hai trăm sáu mươi chín triệu không trăm tám mươi tám nghìn hai trăm lẻ sáu đồng),* nợ lãi quá hạn là: 174.170.880 đồng (*Một trăm bảy mươi tư triệu một trăm bảy mươi nghìn tám trăm tám mươi đồng)* và lãi chậm trả là 17.969.424 đồng *(Mười bảy triệu chín trăm sáu mươi chín nghìn bốn trăm hai mươi bốn đồng),* chi tiết từng hợp đồng như sau:

- Hợp đồng cho vay số 827251.19.604.3647632.TD ngày 21/01/2019, tổng số tiền phải thanh toán là: 591.262.046 đồng, trong đó nợ gốc: 500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 53.777.226 đồng, lãi quá hạn: 33.840.928 đồng và lãi chậm trả là: 3.643.892 đồng;
- Hợp đồng cho vay số 706121.17.604.3647632.TD ngày 14/12/2017, tổng số tiền phải thanh toán là 1.506.469.891 đồng, trong đó: nợ gốc 1.282.615.565 đồng, nợ lãi trong hạn: 153.110.296 đồng, lãi quá hạn 63.091.775 đồng và lãi chậm trả là 9.652.255 đồng;
- Hợp đồng cho vay số 775762.18.604.3647632.TD ngày 07/9/2018 tổng số tiền phải thanh toán là: 894.112.138 đồng, trong đó: nợ gốc là: 750.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 62.200.684 đồng, nợ lãi quá hạn là 77.238.177 đồng và lãi chậm trả là 4.673.277 đồng.

2.3. Ngân hàng TMCP Q và bị đơn anh Đỗ Mạnh D, chị Nguyễn Thị Thanh H cùng thống nhất phương án trả nợ như sau:

Chậm nhất đến ngày 11/8/2026, bị đơn anh Đỗ Mạnh D và chị Nguyễn Thị Thanh H phải liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Q toàn bộ khoản nợ tạm tính đến ngày 11/6/2026 là 2.991.844.075 đồng *(Hai tỷ chín trăm chín mươi mốt triệu tám trăm bốn mươi bốn nghìn không trăm bảy mươi lăm đồng)* và tiền lãi phát sinh kể từ 12/6/2026 theo mức lãi suất các bên đã thoả thuận tại các Hợp đồng cho vay số 827251.19.604.3647632.TD ngày 21/01/2019, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số LTI19016000617.ST01/LD1902262584 ngày 22/01/2019; Hợp đồng cho vay số 706121.17.604.3647632.TD ngày 14/12/2017, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số LTI17333000077.ST04/ LD1801173040 ngày 11/01/2018, Đề

nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số LTI17333000077.ST02/LD1736104257 ngày 27/12/2027 và Hợp đồng cho vay số 775762.18.604.3647632.TD ngày 07/9/2018, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số LTI18247000355.ST01/LD1825041207 ngày 07/9/2018 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

2.4. Trường hợp anh Đỗ Mạnh D, chị Nguyễn Thị Thanh H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo thời hạn thỏa thuận nêu trên thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp là:

+ Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất diện tích 110 m^2 đất ở đô thị và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, tại địa chỉ: ô đất số 02 lô 15 quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị N, phường K, tỉnh Quảng Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 317058 do UBND thành phố H cấp ngày 24/8/2018 cho ông Đỗ Mạnh D và bà Nguyễn Thị Thanh H. Chi tiết tại hợp đồng thế chấp số 775766.18.604.3647632.BĐ ngày 07/9/2018.

+ Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng đất diện tích 90,67 m^2 đất ở kết hợp thương mại và Nhà ở gắn liền là căn hộ HG1-39 (ô đất SH06-2) lô SH-06 đất ở kết hợp DVTM (Shophouse) khu du lịch dịch vụ C, phường H, thành phố Hạ Long, Quảng Ninh, diện tích xây dựng 69,73 m2, diện tích sàn 317,27 m2, kết cấu: khung, sàn, mái BTCT, tường xây gạch, số tầng: 4 tầng, Năm hoàn thành xây dựng: 2016. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 280359 do UBND thành phố H cấp ngày 10/9/2018 cho ông Đỗ Mạnh D và bà Nguyễn Thị Thanh H. Chi tiết tại hợp đồng thế chấp số 811516.18.604.3647632.BĐ ngày 17/12/2018.

2.5. Trong trường hợp số tiền được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì anh Đỗ Mạnh D, chị Nguyễn Thị Thanh H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản tiền vay.

2.6. Về án phí: anh Đỗ Mạnh D, chị Nguyễn Thị Thanh H phải chịu 45.918.441 đồng (*Bốn mươi lăm triệu chín trăm mười tám nghìn bốn trăm bốn mươi mốt đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 43.085.000 đồng *(Bốn mươi ba triệu không trăm tám mươi lăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002112 ngày 25 tháng 11 năm 2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - 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 bản án, 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện và cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND khu vực 1 - Quảng Ninh;
- THADS tỉnh Quảng Ninh;
- TAND tỉnh Quảng Ninh;
- Lưu: hồ sơ, VP.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thuý Huyền