TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4- NGHỆ AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 86/2026/QĐST-DS	*Nghệ An, ngày 17 tháng 9 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212; Điều 213 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 09 tháng 9 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 124/2026/TLST- DS, ngày 04 tháng 5 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 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 Phát triển thành phố H (H2).

Địa chỉ trụ sở: 25 B 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 Phạm Trọng Q, chức vụ: Phó giám đốc H2.

Người được ủy quyền lại: Ông Phạm Văn H, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ và bà Nguyễn Thị S, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. Địa chỉ: K, phường H, tỉnh Nghệ An.

- Bị đơn: Bà Đoàn Thị K, sinh ngày 06/6/1964.

Số CCCD: 040164025522.

và ông Lê Văn H1, sinh ngày 14/8/1952.

Số CCCD: 040052005284.

Đều địa chỉ: Thôn A Q, xã Q, tỉnh Nghệ An.

(Bà Đoàn Thị K cam kết bà Đoàn Thị K sinh ngày 15/6/1968 theo chứng minh nhân dân, giấy đăng ký kết hôn và bà Đoàn Thị K sinh ngày 06/6/1964 theo căn cước công dân 040164025522 cùng là một người. Ngân hàng H2 đồng ý cam kết đó của bà Đoàn Thị K).

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

Ông Lê Văn H1 và bà Đoàn Thị K có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H (H2) theo đồng tín dụng số 17387/21MB/HĐTD ngày 16/7/2021 số tiền tạm tính ngày 09/9/2026 là: 3.004.154.705 (Bằng chữ: Ba tỷ không trăm linh bốn triệu một trăm năm mươi tư

nghìn bảy trăm linh năm đồng). Trong đó: Nợ gốc là 2.230.100.000 đồng. Nợ lãi trong hạn: 80.353.501 đồng. Nợ lãi quá hạn: 693.701.204 đồng.

Buộc bà Đoàn Thị K và ông Lê Văn H1 phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh từ ngày 10/9/2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng và các đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký kết.

Kể từ ngày Quyết định có hiệu lực pháp luật mà bà Đoàn Thị K và ông Lê Văn H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP P (H2) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Tài Sản 1: Toàn bộ Quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 356, tờ bản đồ số: 6 (122-75) nay là thửa đất số 59, tờ bản đồ số 25(102), địa chỉ: xóm T, xã Q, huyện Q tỉnh Nghệ An nay là thôn A Q, xã Q, tỉnh Nghệ An, diện tích 1046,5m^2 theo GCNQSDĐ số: CL 506617, số vào sổ cấp GCN : CH 02146/TK do UBND huyên Quỳnh Lưu cấp ngày 09/01/2018, theo Hợp Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 10637/22MB/HĐBĐ, số công chứng 2440 quyển số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/04/2022; Đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký đất đai huyện Q ngày 14/04/2022. Tài Sản 2: Toàn bộ Quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 306, tờ bản đồ số: 26 nay là thửa đất số 306, tờ bản đồ số 103, địa chỉ: xóm T, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An nay là thôn A Q, xã Q, tỉnh Nghệ An, diện tích 745,8 m^2 theo GCNQSDĐ số: CQ 525512, số vào sổ cấp GCN: CH 03211 do Chi nhánh văn phòng đăng kí đất đai huyện Q cấp ngày 24/05/2019, theo Hợp Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 13787/21MB/HĐBĐ, số công chứng 4432 quyển số 05/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày16/07/2021; Đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký đất đai huyện Q ngày 19/07/2021. 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 bà Đoàn Thị K và ông Lê Văn H1 đối với Ngân hàng TMCP P (H2), sau khi trừ đi các chi phí phát sinh trong quá trình khởi kiện và xử lý tài sản. Nếu số tiền thu được từ bán, xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ bà Đoàn Thị K và ông Lê Văn H1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP P (H2) bằng nguồn thu và các tài sản hợp pháp khác.

Khi ông Lê Văn H1 và bà Đoàn Thị K trả xong nợ thì ngân hàng có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ khác theo quy định cho ông Lê Văn H1 và bà Đoàn Thị K.

Về chi phí thẩm định: Ngân hàng H2 thống nhất đồng ý chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ (Ba triệu đồng).

Về án phí: Ông Lê Văn H1 và bà Đoàn Thị K thỏa thuận chịu cả án phí dân sự sơ thẩm. Phần ông H1 và bà K được miễn án phí dân sự theo quy định pháp luật do ông bà là người cao tuổi là 46.041.547 đồng; phần còn lại ông Lê Văn H1 và bà Đoàn Thị K phải chịu là 46.041.547đ (Bốn mươi sáu triệu không trăm bốn mốt nghìn năm trăm bốn bảy đồng). Hoàn trả cho Ngân hàng H2 tiền tạm ứng án phí 45.701.000 đồng theo biên lai số thu tiền số 0002847 ngày 17/4/2026 tại Thi hành án Dân sự tỉnh Nghệ An.

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, 8 và 36 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND khu vực 4-Nghệ An;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- THADS tỉnh Nghệ An;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Nguyễn Duy Tuấn