TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1** **TỈNH QUẢNG TRỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 04/2025/ QĐCNTTĐS	Quảng Trị, ngày 11 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN KẾT QUẢ HÒA GIẢI THÀNH TẠI TÒA ÁN

Căn cứ hồ sơ hòa giải, đối thoại thụ lý số: 16/2025/TLST-DS ngày 21/10/2025 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*

Căn cứ các Điều 32, 33, 34 và 35 của Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án;

Căn cứ vào yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành của Ngân hàng TMCP B và ông Hoàng Công M, bà Hoàng Thị M.

Sau khi nghiên cứu:

- Đơn khởi kiện/Đơn yêu cầu đề ngày 21 tháng 10 năm 2025 về việc yêu cầu *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* của Ngân hàng TMCP B

- Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 26 tháng 11 năm 2025 về thỏa thuận của các bên tham gia hòa giải sau đây:

- Người khởi kiện: Ngân hàng TMCP B. Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc – Chức vụ: Tổng Giám đốc. Địa chỉ: TP Hà Nội.

Đơn vị được ủy quyền khởi kiện và tham gia tố tụng: Ngân hàng TMCP B- Chi nhánh Quảng Bình (BIDV Quảng Bình). Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Thanh B – Chức vụ: Giám đốc. Người được ủy quyền: Bà Phan Thị Thu H – chức vụ: Trưởng phòng Khách hàng 3. Địa chỉ: Số 189 đường H, phường Đ, tỉnh Quảng Trị.

- Người bị kiện: Ông Hoàng Công M – sinh năm 1961 và và Hoàng Thị M, sinh năm 1969. Nơi đăng ký HKTT: Tổ dân phố M, phường Đ, tỉnh Quảng Trị.

Các tài liệu kèm theo Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải do Hòa giải viên chuyển sang Tòa án và các tài liệu do Tòa án thu thập được theo quy định tại khoản 2 Điều 32 của Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án (nếu có)

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Việc thoả thuận của các bên tham gia hoà giải được ghi trong biên bản ghi nhận kết quả hoà giải ngày 26 tháng 11 năm 2025 có đủ các điều kiện quy định tại Điều 33 của Luật Hoà giải, đối thoại tại Toà án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự tham gia hoà giải được ghi trong biên bản ghi nhận kết quả hoà giải ngày 26 tháng 11 năm 2025, cụ thể:

❖ **Các bên đương sự thống nhất về tiền nợ gốc và lãi:**

Căn cứ các Hợp đồng tín dụng số 01/2022/4620438/HĐTD ngày 18/02/2022, Hợp đồng tín dụng số 01/2023/569214/HĐTD ngày 29/12/2023 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/4620438/HĐBĐ ngày 17/02/2022 đã ký giữa ông Hoàng Công M và bà Hoàng Thị M với Ngân hàng TMCP B. Các bên đương sự thống nhất, thoả thuận:

Tính đến ngày 26/11/2025 tổng dư nợ gốc và lãi mà ông Hoàng Công M và bà Hoàng Thị M còn nợ và phải trả cho Ngân hàng B là: **3.237.190.923 đồng** (Trong đó: Dư nợ gốc: 2.630.000.000 đồng; lãi trong hạn: 568.309.040 đồng; Lãi quá hạn: 16.484.213 đồng; lãi trả chậm: 22.397.670 đồng).

❖ **Các bên đã thống nhất, thoả thuận phương án về thời gian và lộ trình mà ông Hoàng Công M và bà Hoàng Thị M trả nợ cho Ngân hàng TMCP B như sau:**

- Chậm nhất đến hết ngày 18/02/2032 thì ông Hoàng Công M và bà Hoàng Thị M phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP B toàn bộ tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 26/11/2025 là **3.237.190.923 đồng** (Trong đó: Dư nợ gốc: 2.630.000.000 đồng; lãi trong hạn: 568.309.040 đồng; Lãi quá hạn: 16.484.213 đồng; lãi trả chậm: 22.397.670 đồng).

- ***Lộ trình trả nợ được các bên đương sự thống nhất thỏa thuận, như sau:***

+ **Lịch trả nợ nợ gốc** 2.630.000.000 VNĐ kể từ tháng 11/2025 đến tháng 11/2030 số tiền cụ thể như sau:

Từ tháng 11/2025 đến tháng 02/2027: Trả mỗi tháng số tiền 35.000.000 VNĐ/tháng, chậm nhất vào ngày làm việc cuối cùng của tháng.

Từ tháng 03/2027 đến tháng 10/2030 trả mỗi tháng số tiền 45.000.000 VNĐ/tháng, chậm nhất vào ngày làm việc cuối cùng của tháng.

Tháng 11/2030 trả hết nợ gốc còn lại số tiền 90.000.000 VNĐ vào ngày làm việc cuối cùng của tháng.

+ Lịch trả nợ lãi: Bao gồm dư nợ lãi hiện tại tính đến ngày 26/11/2025 và lãi phát sinh kể từ ngày 27/11/2025, cụ thể:

Từ tháng 12/2030 đến 25/01/2032: Trả mỗi tháng số tiền 50.000.000 VNĐ/tháng, chậm nhất vào ngày làm việc cuối cùng của tháng.

Ngày 18/02/2032: Tất toán khoản nợ (trả hết phần lãi còn lại).

Ngoài ra, kể từ ngày 27/11/2025, ông Hoàng Công M và bà Hoàng Thị M còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán cho đến ngày thực tế ông M và bà M thanh toán trả hết nợ cho Ngân hàng B, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

❖ Về xử lý tài sản đảm bảo thế chấp cho khoản vay đến hạn trả nợ gốc, trả nợ mà ông Hoàng Công M và bà Hoàng Thị M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP B:

Trường hợp ông M và bà M vi phạm không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ đối với một trong các lộ trình trả nợ như đã cam kết, thoả thuận nêu trên thì ông M và bà M đồng ý để Ngân hàng B có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng B.

Tài sản bảo đảm là:

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DB 638088, số vào sổ cấp GCN: CS07893 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 02/07/2021. Địa chỉ: Thửa đất số 272, tờ bản đồ số 34, Thôn M, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (nay là Phường Đ, tỉnh Quảng Trị). Tên cá nhân sử dụng: ông Hoàng Công M và bà Hoàng Thị M. Tài sản được thế chấp tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/4620438/HĐBĐ ngày 17/02/2022.

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DB 638087, số vào sổ cấp GCN: CS07892 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 02/07/2021. Địa chỉ: Thửa đất số 271, tờ bản đồ số 34, Thôn M, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (nay là Phường Đ, tỉnh Quảng Trị). Tên cá nhân sử dụng: ông Hoàng Công M và bà Hoàng Thị M. Tài sản được thế chấp tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/4620438/HĐBĐ ngày 17/02/2022.

Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Hoàng Công M và bà Hoàng Thị M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ, vi phạm bất kỳ nghĩa vụ trả nợ nào theo thoả thuận, thì Ngân hàng TMCP B được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên và xử lý các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/4620438/HĐBĐ ngày 17/02/2022 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/4620438/HĐBĐ ngày 17/02/2022 để thanh toán cho nghĩa vụ của ông Hoàng Công M và bà Hoàng Thị M đối với Ngân hàng.

2. Về chi phí Hòa giải: các bên đương sự tham gia hòa giải không phải chịu chi phí hòa giải theo quy định của Luật Hòa giải, đối thoiaj tại Tòa án.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ký, không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và được thi hành theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND khu vực 1, tỉnh Quảng Trị;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- Thi hành án Dân sự tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN
(ĐÃ KÝ)

Nguyễn Phú Quảng