TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 - THANH HÓA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 153/2026/QĐST-DS	*Thanh Hóa, ngày 29 tháng 9 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào các Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 21 tháng 9 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số: 228/2026/TLST-DS ngày 09 tháng 02 năm 2026 về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng".

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của 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 Thương mại Cổ phần N1. (gọi tắt là V).

Địa chỉ: số A đường T, phường H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện pháp luật: ông Nguyễn Thanh T - Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Lê Thị H - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP N1 - Chi nhánh T3.

(Theo Giấy ủy quyền số 565/UQ-VCB-PC ngày 07/9/2025 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP N1).

Địa chỉ liên hệ: Số E P, phường Đ, thành phố T (nay là phường H), tỉnh Thanh Hóa.

- Bị đơn: ông Cao Hoàng Đ, sinh năm: 1983

Bà Nguyễn Thị Xuân T1, sinh năm: 1984

Cùng tại địa chỉ: C, khu đô thị V, phường H, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo uỷ quyền: bà Nguyễn Thị T2, sinh năm: 1998

Hộ khẩu thường trú: số nhà C L, phường Đ, thành phố T (nay là phường H), tỉnh Thanh Hóa.

Địa chỉ liên hệ: Lô A khu Đ, đường D, phường H, tỉnh Thanh Hóa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. ông Cao Tiến Đ1, sinh năm: 1957
2. bà Nguyễn Thị Đ2, Sinh năm: 1965

Cùng tại địa chỉ: Tòa nhà C, số A N, đại lộ L, phường H, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo uỷ quyền: bà Trần Thị N, sinh năm: 1990

Nơi cư trú: số nhà I Q, phường Đ, thành phố T (nay là phường H), tỉnh Thanh Hóa.

Địa chỉ liên hệ: Lô A khu Đ, đường D, phường H, tỉnh Thanh Hóa.

3. ông Đoàn Văn D, sinh năm 1992

Địa chỉ: 8 D, phường T (nay là phường H), tỉnh Thanh Hóa.

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

* Về tổng số tiền còn nợ: Tính đến ngày 21/9/2026 ông Cao Hoàng Đ và bà Nguyễn Thị Xuân T1 còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 theo các hợp đồng Hợp đồng cho vay số 7240985/2020/KHBL ngày 29/05/2020; Hợp đồng cho vay số 7240985/HDCV/2020 ngày 22/07/2020; Hợp đồng cho vay số 7240985/HDCV/2020.02 ngày 28/10/2020; Hợp đồng cho vay số 7240985/2023.01/VCB ngày 18/01/2023; Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng ngày 24/3/2021 tổng số tiền là: 43.290.949.251 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 38.690.350.956 đồng; Lãi trong hạn: 4.515.725.854 đồng; Nợ lãi quá hạn: 84.872.441 đồng.

* Về phương án trả nợ: Ông Cao Hoàng Đ và bà Nguyễn Thị Xuân T1 trả toàn bộ số nợ trên cho Ngân hàng TMCP N1 chậm nhất là ngày 30/6/2027.

Kể từ ngày 22/9/2026 ông Cao Hoàng Đ và bà Nguyễn Thị Xuân T1 còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận quy định tại Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết.

Trường hợp ông Cao Hoàng Đ và bà Nguyễn Thị Xuân T1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận nêu trên thì Ngân hàng TMCP N1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng N1 là:

- Tài sản 1: Thửa đất số 611, 612, tờ bản đồ số 45; tổng diện tích 2 thửa 196, 6m^2; Địa chỉ: MBQH KĐT B, phường Đ, TP T (nay là phường H) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 755924 của U cấp ngày 27 tháng 08 năm 2020 cấp cho ông Cao Hoàng Đ và bà Nguyễn Thị Xuân T1, số vào sổ cấp GCN: CH 08164;

- Tài sản 2: Thửa đất số 187, tờ bản đồ số 24; Địa chỉ: Lô C, MBQH KĐT B, phường Đ, TP T (nay là phường H), diện tích 125m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 167575 của của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 04 tháng 12 năm 2020 cấp cho ông Cao Hoàng Đ và bà Nguyễn Thị Xuân T1, số vào sổ cấp GCN: CS 08285;

- Tài sản 3: Thửa đất số 51, tờ bản đồ số 07; diện tích 338,7m^2; Địa chỉ: I D, phường T, thành phố T (nay là phường H) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 395276 của U cấp ngày 07 tháng 09 năm 2012 cấp cho ông Cao Hoàng Đ, số vào sổ cấp GCN: CH 00466/4691/QĐ-UBND;

- Tài sản 4: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1096a tờ bản đồ số 05, tại địa chỉ xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường S, tỉnh Thanh Hóa) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 420785; số vào sổ GCN: 06202 của UBND huyện Q cấp ngày 10/12/2009 mang tên ông Cao Tiến Đ1.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 925836, tại thửa đất 1456+1457+0, tờ bản đồ số 5, địa chỉ xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường S, tỉnh Thanh Hóa) của UBND huyện Q (nay là phường S, tỉnh Thanh Hóa) cấp ngày 31 tháng 12 năm 2013 cấp cho ông Cao Tiến Đ1, số vào sổ cấp GCN: CH-00975.

Trường hợp sau khi kê biên tài sản bảo đảm không đủ trả khoản nợ nêu trên thì ông Cao Hoàng Đ và bà Nguyễn Thị Xuân T1 vẫn phải tiếp tục trả nợ cho V đến khi hết nợ.

Trường hợp người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn D có tranh chấp về tài sản trên đất thửa đất số 51, tờ bản đồ số 07; Địa chỉ: I D, phường T, thành phố T (nay là phường H) thì giải quyết theo hợp đồng đã ký với anh Đ, chị T1 và được quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác không làm ảnh hưởng đến việc xử lý tài sản thế chấp

- Về án phí: Ông Cao Hoàng Đ và bà Nguyễn Thị Xuân T1 chịu toàn bộ án phí DSST là 75.645.000 đồng (làm tròn số).

Ngân hàng TMCP N1 được trả lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí là 74.080.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000952 ngày 05/2/2026 Ngân hàng đã nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

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 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, 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.

THẨM PHÁN

Nơi nhận
- Các đương sự;
- VKSND KV1 - Thanh Hóa;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Lan Anh