

Số: 12/2026/QĐST- DS

Quảng Trị, ngày 06 tháng 02 năm 2026

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

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

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 án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 29 tháng 01 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án tranh chấp dân sự thụ lý số: 213/2025/TLST - DS ngày 28/11/2025.

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 (H1); địa chỉ trụ sở chính: 25Bis, N, phường S, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam; đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ - Tổng Giám đốc; đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Linh C - Chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách – H2 – Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (*Theo Quyết định ủy quyền số 2288A/2025/QĐ-TGD ngày 13/5/2025 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H*); đại diện theo ủy quyền lại: Ông Trần Nguyên H – Trưởng bộ phận quản lý KHCN – H2 chi nhánh Q (*Theo giấy ủy quyền số 44/2025GUQ.H2 ngày 07/11/2025 của bà Nguyễn Thị Linh C – Phó Giám đốc phụ trách – H2*); địa chỉ: Số C T, phường Đ, tỉnh Quảng Trị.

- *Bị đơn:* Anh Trần Đình S, sinh năm 1987 và chị Bùi Thị L, sinh năm 1990; địa chỉ: Tổ dân phố A P, phường Đ, tỉnh Quảng Trị.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Trần Đình V, sinh năm 1966 và bà Đặng Thị M, sinh năm 1969; địa chỉ: Tổ dân phố A P, phường Đ, tỉnh Quảng Trị.

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

2.1. *Về tiền gốc và lãi:* Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 17730/24MB/HĐTD ký ngày 02/7/2024 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 17730/24MB/HĐTD/KUNN01 ngày 11/7/2024 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H2) và anh Trần Đình S, chị Bùi Thị L. Anh Trần Đình S, chị Bùi Thị L phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H2), tổng số tiền tính đến ngày 29/01/2026 là: 1.049.825.020 đồng. Trong đó nợ gốc là: 879.674.110 đồng, nợ lãi trong hạn: 3.042.630 đồng, nợ lãi quá hạn: 167.108.280 đồng.

2.2. *Thời hạn trả số tiền gốc và lãi trên:* Các bên đương sự thỏa thuận, thống nhất anh Trần Đình S và chị Bùi Thị L sẽ thanh toán hết khoản nợ nói trên vào ngày 06/5/2026.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án lập Biên bản hòa giải thành là ngày 30/01/2026, anh Trần Đình S và chị Bùi Thị L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 17730/24MB/HĐTD ký ngày 02/7/2024 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 17730/24MB/HĐTD/KUNN01 ngày 11/7/2024 giữa Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H2) và anh Trần Đình S và chị Bùi Thị L cho đến khi thanh toán hết khoản nợ vay.

2.3. *Về tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay:* Trường hợp anh Trần Đình S và chị Bùi Thị L vi phạm thời hạn trả nợ thì được coi như vi phạm toàn bộ thỏa thuận, Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H2) có quyền tự xử lý hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, xử lý tài sản thuộc quyền sở hữu của anh Trần Đình S, chị Bùi Thị L và tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Trần Đình V, bà Đặng Thị M đang thế chấp đảm bảo cho khoản vay để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H2), cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 547, tờ bản đồ số 46, địa chỉ: Phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, diện tích 320,3m² (Đất ở tại đô thị 60m², đất trồng cây lâu năm 260,3m²). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 515744, do UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 24/3/2017; số vào sổ cấp GCN: CH03136 mang tên anh Trần Đình S và chị Bùi Thị L. Tài sản thế chấp cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H2) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 09/22CNQB/HĐBĐ ngày 25/01/2022 ký giữa bên thế chấp ông Trần Đình S, bà

Bùi Thị L với bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H2) được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng 752, quyền số 01/2022 TP .- SCC/HĐGD, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cũ ngày 26/01/2022. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số: 09/22CNQB/HĐBĐ/PL01 (Sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số 09/22CNQB/HĐBĐ ngày 25/01/2022) ngày 02/7/2024 ký giữa bên thế chấp anh Trần Đình S, chị Bùi Thị L với bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H2) được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng 3878, quyền số 07/2024 TP .-SCC/HĐGD. Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai (Áp dụng đối với tài sản gắn liền với đất, không phải nhà ở chung cư) số: 17730.01/24MB/HĐBĐ ngày 02/7/2024 ký giữa bên thế chấp anh Trần Đình S, chị Bùi Thị L với bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H2).

Tại sơ đồ hiện trạng thực tế sử dụng đất và tài sản trên đất của bị đơn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bên thế chấp, thể hiện trên bản đồ là thửa 82 (1), tờ bản đồ số 115 phường Đ, tỉnh Quảng Trị, hiện không có tranh chấp với ai: Phía Bắc giáp ODT 71 có kích thước 9,10m (điểm 1-2); phía Nam giáp ODT 81 có kích thước 12,20m (điểm 3-4); phía Đông giáp thửa đất số ODT 82 thửa của ông V, bà M có kích thước 29,50m (điểm 2-3); phía Tây giáp đường sắt có kích thước 31,20m (điểm 4-1).

Tài sản trên đất có nhà cấp 4, 01 tầng được xây dựng bằng bê tông cốt thép, nền đá hoa, công trình điện nước đầy đủ, có mái tôn, có hàng rào, có sân bằng bê tông, mái đổ bê tông. Xác định phần xây dựng của ngôi nhà theo mô tả như trên với tổng diện tích xây dựng $82,9m^2$ thì có $22,9m^2$ diện tích đất và nhà ở nằm trên hành lang an toàn giao thông đường sắt. Anh S, chị L cam kết tự nguyện sẽ tháo dỡ phần diện tích nhà ở đã xây dựng $22,9m^2$ nằm trên hành lang an toàn giao thông đường sắt để đảm bảo việc thi hành án sau này. Anh S, chị L sẽ tự chịu các khoản chi phí tháo dỡ và đại diện Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H2) thống nhất với ý kiến trên, nên Tòa án ghi nhận ý kiến của các bên.

(Có sơ đồ kèm theo).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 548, tờ bản đồ số 46, địa chỉ: Phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, diện tích $153,3m^2$ (Đất ở tại đô thị $40m^2$, đất trồng cây lâu năm $113,3m^2$). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 724533, do UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cũ cấp ngày 25/11/2016; số vào sổ cấp GCN: CH03024 mang tên ông Trần Đình V và bà Trần Thị M1. Tài sản thế chấp cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H2) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 1773/24MB/HĐBĐ ngày 09/7/2024 ký giữa bên thế chấp ông Trần Đình V, bà Đặng Thị M với bên nhận thế

chấp Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H2) được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng 4064, quyển số 07/2024 TP .-SCC/HĐGD, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cũ ngày 10/7/2024.

Tại sơ đồ hiện trạng thực tế sử dụng đất và tài sản trên đất của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bên thế chấp, hiện không có tranh chấp với ai; thể hiện trên bản đồ là thửa 82, tờ bản đồ số 115 phường Đ, tỉnh Quảng Trị: Phía Bắc giáp đường giao thông có kích thước 5,90m (điểm 1-2); phía Đông giáp ODT 84 có kích thước 25,60m (điểm 2-3); phía Nam giáp ODT 83 có kích thước 5,90m (điểm 3-4); phía Tây giáp ODT 82 (1) thửa của anh S, chị L có kích thước 26,50m (điểm 4-1).

Tài sản trên đất có nhà cấp 4, 01 tầng được xây dựng bằng bê tông cốt thép, nền lát đá hoa, hệ thống điện nước đầy đủ, có sân bằng bê tông, mái lợp bằng ngói. Tổng diện tích xây dựng 72,7m².

(Có sơ đồ kèm theo).

2.4. *Về chi phí tố tụng*: Anh Trần Đình S, chị Bùi Thị L thỏa thuận tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng số tiền 5.100.000 đồng, đã nộp đầy đủ.

2.5. *Về án phí*:

- Anh Trần Đình S, chị Bùi Thị L thỏa thuận chịu toàn bộ án phí tranh chấp dân sự sơ thẩm số tiền 21.747.375 đồng để sung quỹ Nhà nước.

- Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H2) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H2) số tiền tạm ứng án phí 21.201.841 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu: BLTU/25E, số: 0002056 ngày 28/11/2025 của Thi hành án Dân sự tỉnh Quảng Trị.

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 của 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, 7a, 7b và 9 của Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án Dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND KV 1 - Quảng Trị;

THẨM PHÁN

(Đã ký)

- Phòng THADS khu vực 1 – Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Tuyết Minh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
(Các hội thẩm nhân dân)

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Tuyết Minh

Nơi nhận:

- VKSND TP. Đồng Hới;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADSTP Đồng Hới;
- Các đương sự;
- UBND xã Lộc Ninh, TP. Đồng Hới;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Tuyết Minh