

Đồng Hới, ngày 02 tháng 7 năm 2026

Số: 17/2026/QĐST-KDTM

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

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

Khoản 7 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 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 24 tháng 6 năm 2026, về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 11/2026/TLST-KDTM ngày 03 tháng 4 năm 2026.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi nhận 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 7 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 N; Địa chỉ: số 02 Láng Hạ, phường Gi, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V- Tổng giám đốc; đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Văn Đ- Giám đốc ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh Bắc Quảng Bình; đại diện theo ủy quyền lại: Ông Khắc Ngọc Tr- Trưởng phòng Khách hàng cá nhân Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh Bắc Quảng Bình.

- **Bị đơn:** Ông Trần Đình L, sinh năm 1974; nơi cư trú: Số 71 Dương Văn An, TDP Thành M, phường Đ, tỉnh Quảng Trị.

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

2.1. Về xác nhận số nợ thanh toán:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 3801-LAV-202303983 ngày 09/11/2023; Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 3801-LAV-202303983 - A ngày 21/8/2024 Đại diện Ngân hàng N và ông Trần Đình L thống nhất trình bày tính đến ngày 24/6/2026 ông Trần Đình L còn nợ của Ngân hàng N số tiền 4.994.207.996 đồng (bốn tỷ, chín trăm chín

mười tư triệu, hai trăm linh bảy nghìn, chín trăm chín mươi sáu đồng), trong đó: nợ gốc 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng) và nợ lãi 994.207.996 đồng (chín trăm chín mươi tư triệu, hai trăm linh bảy nghìn, chín trăm chín mươi sáu đồng); trong đó: lãi trong hạn là 775.232.878 đồng (bảy trăm bảy mươi lăm triệu, hai trăm ba mươi hai nghìn, tám trăm bảy mươi tám đồng), lãi quá hạn là 218.975.118 đồng (hai trăm mười tám triệu, chín trăm bảy mươi lăm nghìn, một trăm mười tám đồng).

2.2. Về phương thức và thời hạn thanh toán:

Đại diện Ngân hàng N và ông Trần Đình L thống nhất thoả thuận: chậm nhất ngày 24/7/2026 ông Trần Đình L phải trả cho Ngân hàng N số tiền tính đến ngày 24/6/2026 là 4.994.207.996 đồng (bốn tỷ, chín trăm chín mươi tư triệu, hai trăm linh bảy nghìn, chín trăm chín mươi sáu đồng), trong đó: nợ gốc 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng) và nợ lãi 994.207.996 đồng (chín trăm chín mươi tư triệu, hai trăm linh bảy nghìn, chín trăm chín mươi sáu đồng); trong đó: lãi trong hạn là 775.232.878 đồng (bảy trăm bảy mươi lăm triệu, hai trăm ba mươi hai nghìn, tám trăm bảy mươi tám đồng), lãi quá hạn là 218.975.118 đồng (hai trăm mười tám triệu, chín trăm bảy mươi lăm nghìn, một trăm mười tám đồng).

- Kể từ ngày 25/6/2026 ông Trần Đình L còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 3801-LAV-202303983 ngày 09/11/2023; Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 3801-LAV-202303983 - A ngày 21/8/2024.

2.3. Về xử lý tài sản thế chấp:

Các bên thống nhất thoả thuận nếu trong thời hạn đã cam kết trả nợ giữa ông Trần Đình L với Ngân hàng N mà ông L vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự thực hiện các biện pháp xử lý tài sản thế chấp của ông Trần Đình L để thu hồi nợ cụ thể như sau:

+ Xử lý tài sản thế chấp đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 48, tờ bản đồ số 21 tại xã Nam Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là thửa đất số 48, tờ bản đồ số 45 xã Nam Trạch, tỉnh Quảng Trị) có diện tích 23459 m² được Ủy ban nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 31/8/2017 cho ông Trần Đình L có số vào sổ cấp giấy chứng nhận là CH06143 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 599/2023/HĐTC ngày 09/11/2023 có số công chứng 3972 quyển số 11/2023 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Bùi Thị Thu Hằng.

+ Xử lý tài sản thế chấp đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 195, tờ bản đồ số 8 tại thôn Chánh Hoà, xã Nam Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là thửa đất số 195, tờ bản đồ số 32 thôn Chánh Hoà, xã Nam Trạch, tỉnh Quảng Trị) có diện tích 374,3 m² được Ủy ban nhân dân huyện

Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 21/5/2020 cho ông Trần Đình L có sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận là CS 07128 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 598/2023/HĐTC ngày 09/11/2023 có số công chứng 3971 quyền số 11/2023 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Bùi Thị Thu Hằng.

+ Xử lý tài sản thế chấp đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 721, tờ bản đồ số 4 tại thôn Chánh Hoà, xã Nam Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là thửa đất số 196, tờ bản đồ số 32 thôn Chánh Hoà, xã Nam Trạch, tỉnh Quảng Trị) có diện tích 375 m² được Ủy ban nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 20/7/2010 cho ông Trần Đình L có sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận là 00054 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 598/2023/HĐTC ngày 09/11/2023 có số công chứng 3971 quyền số 11/2023 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Bùi Thị Thu Hằng. Công nhận hiện trạng sử dụng đất còn lại để xử lý thế chấp đối với thửa đất này với diện tích là 365,6 m² có kích thước tứ cận cụ thể như sau:

Từ điểm 1 đến điểm 11 có kích thước lần lượt là: 5,67 m +9,33 m;

Từ điểm 11 đến điểm 10 có kích thước là 25 m;

Từ điểm 10 đến điểm 8 có kích thước lần lượt là: 10,41 m+4,59 m;

Từ điểm 8 đến điểm 7 có kích thước là 0,63 m;

Từ điểm 7 đến điểm 6 có kích thước là 0,50 m;

Từ điểm 6 đến điểm 5 có kích thước 14,43 m;

Từ điểm 5 đến 4 có kích thước 0,50 m;

Từ điểm 4 đến điểm 3 có kích thước 6,08 m;

Từ điểm 3 đến 2 có kích thước 0,42 m;

Từ điểm 2 đến điểm 1 có kích thước 6,83 m.

(Kèm theo là sơ đồ đo vẽ thể hiện vị trí xử lý tài sản thế chấp của thửa đất số 721, tờ bản đồ 4 nay là thửa 196, tờ bản đồ số 32 ngày 20/5/2026 của Hội đồng thẩm định)

Trường hợp phát mại tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Trần Đình L phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng N.

2.4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Đại diện Ngân hàng N và ông Trần Đình L thống nhất thoả thuận ông Trần Đình L phải chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/5/2026 là 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng). Do Ngân hàng N đã nộp tạm ứng số tiền này để chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên ông L phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ngân hàng số tiền 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng). Ngày 24/6/2026 ông L đã trả đủ số tiền này cho đại diện Ngân hàng Ngân hàng N.

2.5. Về án phí:

Các bên đương sự Ngân hàng N và ông Trần Đình L thoả thuận ông Trần Đình L phải chịu 56.497.000 đồng (năm mươi sáu triệu, bốn trăm chín mươi bảy nghìn đồng) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng N số tiền 56.492.000 đồng (năm mươi sáu triệu, bốn trăm chín mươi hai nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị theo biên lai số 0001233 ngày 31/3/2026.

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 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;
- VKS Khu vực 1;
- THA Khu vực 1;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(đã ký)

Nguyễn Thị Hồng Thắm