TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 – THANH HÓA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 22/2026/QĐST-DS	*Thanh Hóa, ngày 23 tháng 02 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212, Điều 213; khoản 3 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 7 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 10 tháng 02 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 01/2026/TLST-DS ngày 05 tháng 01 năm 2026.

XÉT THẤY:

Các thỏa 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 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 thoả thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 (O)

Địa chỉ: Tòa nhà T, số A T, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T; chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Quang H; chức vụ: Giám đốc T1 (Theo Giấy ủy quyền số 03/2025/UQ-HĐQT ngày 04/4/2025 của Chủ tịch HĐQT).

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Hoàng Thế A; chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. (Theo Giấy ủy quyền số 02/2025UQ-OCB-XLN ngày 01/12/2025 của Giám đốc T1).

Địa chỉ: Lô A - B P, phường H, tỉnh Thanh Hóa.

Bị đơn: Bà Khương Thị P, sinh năm 1961; CCCD: 038161015366.

Địa chỉ: Thôn B, xã H, tỉnh Thanh Hóa.

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

2.1. Về số tiền nợ: Tính đến 10/02/2026 bà Khương Thị P còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần P1 theo Hợp đồng tín dụng số SPTC24008887/2024/CNH/HĐTD ngày 23/10/2024 và đơn đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân; khế ước nhận nợ số SPTC24008887/2024/CNH/KUNN ngày 24/10/2024 với tổng số tiền là **759.809.868 đồng**. (*Bảy trăm năm mươi chín triệu, tám trăm lẽ chín nghìn tám trăm sáu tám đồng*). Trong đó: Nợ gốc 708.986.565 đồng, nợ lãi trong hạn 2.121.096 đồng; lãi quá hạn 48.702.207 đồng. Cụ thể như sau:

- Nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số tiền 698.986.565 đồng; lãi trong hạn 2.121.096 đồng, lãi qúa hạn 39.814.668 đồng. Tổng: 740.922.329 đồng.

- Nợ gốc thẻ tín dụng số tiền: 10.000.000 đồng, lãi 8.887.539 đồng. Tổng: 18.887.539 đồng.

2.2. Về thời gian, phương thức và số tiền trả nợ: Chậm nhất vào ngày 10/5/2026 bà Khương Thị P phải có nghĩa vụ trả toàn bộ số tiền nợ trên cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P1.

Kể từ ngày tiếp theo (ngày 11/02/2026) cho đến khi thi hành án xong, bà P còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP P1.

Trường hợp bà Khương Thị P không thực hiện như đã thoả thuận trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần P1 có quyền làm đơn đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp để thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần P1 và các khoản chi phí phát sinh.

Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 271 tờ bản đồ số 26, do vẽ năm 2013; diện tích 266m^2 (Đất ở nông thôn 250m^2, đất trồng cây lâu năm 16.0m^2) theo giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DQ528238, số vào sổ cấp GCN:CN03577 do Chi nhánh văn phòng đất đai huyện H cấp ngày 22/10/2024 cho bà Khương Thị P ở thôn B, xã H, tỉnh Thanh Hóa theo Hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số SPTC24008887/2024/CNH/HĐTC ngày 23/10/2024 tại văn phòng C, số công chứng 5754, quyển số 07/2024/TP/CC-SCC-HĐGD ngày 23/10/2024.

Theo biên bản thẩm định ngày 28/01/2026, thửa đất có tứ cạnh: Phía Bắc và Phía Tây giáp ngõ đi; Phía Đông giáp hộ bà Trần Thị K; phía Nam giáp hộ ông Lê Văn N và hộ ông Lê Văn H1. Tài sản gắn liền thửa đất trên gồm: 01 nhà cấp 4 hướng tây 02 gian, tường xây gạch, mái lợp ngói, diện tích xây dựng 31m^2; 01 nhà

cấp bốn hướng nam, tường xây gạch mái lợp tôn, diện tích xây dựng 36m^2; 01 lán lợp tôn vì kèo sắt; sân gạch, tường rào, cổng sắt.

3. Về chi phí thẩm định: Ngân hàng thương mại cổ phần P1 tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản.

4. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Khương Thị P, bà Khương Thị P tự nguyện chịu thay cho Ngân hàng TMCP P1 án phí dân sự sơ thẩm có giá nghạch là 8.598.000 đồng làm tròn *(Tám triệu năm trăm chín mươi tám nghìn đồng).*

Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần P1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 16.814.000 đồng *(Mười sáu triệu tám trăm mười bốn nghìn đồng)* theo biên lai thu tạm ứng án phí ký hiệu: BLTU/25E số 0004516 ngày 30/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

Trường hợp 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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.

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Thanh hoá*
- *VKSND khu vực 4 – Thanh Hóa*
- *THADS tỉnh Thanh Hóa.*
- *Các đương sự.*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

THẨM PHÁN
(Đã ký)

Cao Thị Nga