TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 – QUẢNG TRỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 23/2026/QĐST- KDTM	*Quảng Trị, ngày 03 tháng 9 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 26 tháng 8 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 58/2026/TLST - KDTM ngày 27/7/2026.

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 N (V); địa chỉ: Số A đường T, phường H, thành phố Hà Nội; đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T – Chủ tịch hội đồng quản trị; đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh H, CCCD: 046069012064 – Giám đốc Ngân hàng TMCP N (V) - Chi nhánh Q (*Theo Giấy ủy quyền số 152/UQ-VCB-PC ngày 01/5/2026 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP N*); địa chỉ: Số A đường T, phường Đ, tỉnh Quảng Trị; người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Lê Thị Hoài T1, CCCD: 044181006180 – Trưởng phòng G (*Theo giấy ủy quyền số 173/UQ-QBI-HCNS ngày 01/5/2026 của Giám đốc Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Q*).

- *Bị đơn:* Ông Hà Công P, sinh năm 1977, CCCD: 044077002303 và bà Nguyễn Thị Thanh H1, sinh năm 1982, CCCD: 044182004230; cùng địa chỉ: Số A đường T, phường Đ, tỉnh Quảng Trị.

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

2.1 *Về tiền gốc và lãi:* Căn cứ vào Hợp đồng cho vay theo hạn mức số APPL00604940.HDCTD.KHCN ngày 17/9/2025; các giấy nhận nợ số 01 ngày 18/9/2025, Giấy nhận nợ số 02 ngày 23/9/2025; Giấy nhận nợ số 03 ngày 25/9/2025 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP N (V) với ông Hà Công P và bà Nguyễn Thị Thanh H1, anh Hà Công P và chị Nguyễn Thị Thanh H1 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP N số tiền tính đến ngày 26/08/2026 tổng số tiền: 4.618.747.946 đồng, trong đó: Nợ gốc: 4.450.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 110.457.535 đồng; nợ lãi quá hạn: 58.290.411 đồng.

2.2 *Thời hạn trả số tiền gốc và lãi trên:* Các bên đương sự thỏa thuận, thống nhất ông Hà Công P và bà Nguyễn Thị Thanh H1 sẽ thanh hết khoản nợ nói trên vào ngày 26/10/2026.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án lập Biên bản hòa giải thành là ngày 27/8/2026, ông Hà Công P và bà Nguyễn Thị Thanh H1 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 cho vay theo hạn mức số PPL00604940.HDCTD.KHCN ngày 17/9/2025; các giấy nhận nợ số 01 ngày 18/9/2025, Giấy nhận nợ số 02 ngày 23/9/2025; Giấy nhận nợ số 03 ngày 25/9/2025 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP N (V) với ông Hà Công P và bà Nguyễn Thị Thanh H1 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ vay.

2.3 *Về tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay:* Trường hợp ông Hà Công P và bà Nguyễn Thị Thanh H1 vi phạm thời hạn trả nợ thì được coi như vi phạm toàn bộ thỏa thuận, thì Ngân hàng TMCP N (V) có quyền tự xử lý hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, xử lý tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Hà Công P và bà Nguyễn Thị Thanh H1 đang thế chấp đảm bảo cho khoản vay để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP N (V), cụ thể như sau:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 60, địa chỉ: Phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (Nay là phường Đ, tỉnh Quảng Trị), có diện tích: 75m2, Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị 50m2, Đất trồng cây lâu năm 25m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 749326, số vào sổ cấp GCN: CH 00071 do UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 12/04/2010 thuộc Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1054/2019/VCB.QB ngày 21/10/2019 được ký giữa bên thế chấp ông Hà Công P và bà Nguyễn Thị Thanh H1 với bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Q được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 1563, quyển số 02/2019 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cũ ngày 21/10/2019.

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 và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bên thế chấp, thể hiện trên bản đồ là thửa 55, tờ bản đồ số 60 (nay là thửa đất số 58, tờ bản đồ số 191) tại địa chỉ số A đường T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (nay là tổ dân phố Đ, phường Đ, tỉnh Quảng Trị), hiện không có tranh chấp với ai cụ thể tứ cận: Phía Đông giáp đường giao thông có kích thước 2,00m+13,85m (điểm 1-2, 2-3); phía Nam giáp đường T có kích thước 5,11m (điểm 3-4); phía Tây thửa đất số 59 có kích thước 16,98m (điểm 4-5); phía Bắc giáp thửa đất 178 nhà ông D có kích thước 1,92m + 2,60m (điểm 5-6, 6-1).

Tài sản trên đất có 01 ngôi nhà cấp 3; 02 tầng được xây tường gạch, khung trụ bằng sắt thép, bê tông kiên cố, mái đổ bằng. Hệ thống cửa sổ, cửa chính làm khung ngoại bằng gỗ, hệ thống vệ sinh khép kín trong nhà.

Xác định có 1,2m^2 buồng phòng tầng 2 của nhà ở xây dựng nằm trên đường giao thông. Bị đơn tự nguyện sẽ tháo dỡ phần diện tích nhà ở đã xây dựng 1,2m^2 nằm trên đường giao thông để đảm bảo việc thi hành án sau này. Bị đơn sẽ tự chịu các khoản phi phí tháo dỡ để đảm bảo việc xử lý tài sản và đại diện Ngân hàng TMCP N thống nhất với ý kiến trên.

2.4. *Về chi phí tố tụng:* Ông Hà Công P và bà Nguyễn Thị Thanh H1 thỏa thuận tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng số tiền 4.400.000 đồng. Số tiền này V đã nộp tạm ứng và chi phí nên ông P, bà H1 phải hoàn trả lại cho V.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án hàng tháng còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

2.5. *Về án phí:*

- Ông Hà Công P và bà Nguyễn Thị Thanh H1 thỏa thuận chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm số tiền 56.309.373 đồng để sung quỹ Nhà nước.

- Ngân hàng TMCP N (V) không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP N (V) số tiền tạm ứng án phí đã nộp 56.285.234 đồng tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu: BLTU/26E, số 0000312 ngày 21/7/2026 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. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 tự nguyện và thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các khoản 2 Điều 4, điểm e khoản 1 Điều 6, điều 34, 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND KV 1 – Quảng Trị;
- Phòng THADS KV 1 – Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Nguyễn Thị Tuyết Minh