TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC I - THANH HOÁ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 18/2025/QĐST-DS	*Thanh Hoá, ngày 08 tháng 8 năm 2025*

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 vào biên bản hòa giải thành ngày 31 tháng 7 năm 2025 và việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự thụ lý số 247/2025/TLST-DS ngày 09 tháng 4 năm 2025.

XÉT THẤY

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa 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 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 TMCP Q

Địa chỉ: Tầng A, Tầng B, Tòa nhà S, số A đường P, phường B, Quận A, TP . Hồ Chí Minh (nay là phường S, thành phố Hồ Chí Minh).

Đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V - Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Nguyễn Đình T - Giám đốc Khối mạng lưới kinh doanh bán lẻ.

2. Ông Phạm Thanh H - Giám đốc thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ vùng

Địa chỉ liên lạc: Tầng A, B Tòa nhà P, số C đường M, phường Q, thành phố V, tỉnh Nghệ An (nay là phường V, tỉnh Nghệ An).

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Anh S - Cán bộ Ngân hàng Q.

(Theo giấy ủy quyền số 226369.24 ngày 23/10/2024 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Q; Giấy ủy quyền số 050557.25 ngày 06/3/2025 của Giám đốc thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ vùng – Vùng B - khối mạng lưới kinh doanh Ngân hàng bán lẻ và giấy uỷ quyền số 232227.24 ngày 23/10/2024 của giám đốc khối mạng lưới kinh doanh Ngân hàng bán lẻ).

Bị đơn:

1. Chị Trương Thị H1, sinh năm 1989

2. Anh Lê Trọng T1, sinh năm 1982

Cùng nơi cư trú: Thôn C, xã Đ, thành phố T (nay là phường Đ, tỉnh Thanh Hóa).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1.Ông Trương Thọ T2, sinh năm 1951

2.Bà Lê Thị P, sinh năm 1956

Cùng nơi cư trú: Thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã T, tỉnh Thanh Hóa).

Đại diện theo uỷ quyền cho ông T2,bà P: Chị Trương Thị H1,sinh năm 1989

Nơi cư trú: Thôn C, xã Đ, thành phố T (nay là phường Đ, tỉnh Thanh Hóa).

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

Các bên đương sự thống nhất:

**Về số tiền nợ*: Tính đến ngày 31/7/2025, chị Trương Thị H1, anh Lê Trọng T1 còn nợ Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền là 2.558.834.765đ (Trong đó nợ gốc: 2.472.000.000đ, nợ lãi trong hạn 67.506.329đ; nợ lãi quá hạn 19.328.436 đồng).

**Về phương án trả nợ*: Chị Trương Thị H1, anh Lê Trọng T1 có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền còn nợ là 2.558.834.765đ (Trong đó nợ gốc: 2.472.000.000đ, nợ lãi trong hạn 67.506.329đ; nợ lãi quá hạn 19.328.436 đồng) vào ngày 02/10/2025 + lãi phát sinh trên nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng số 105591107.24 ngày 23/8/2024, kiêm khế ước nhận nợ số 105626163.24 ngày 23/8/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp, chị H1, anh T1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ theo cam kết nêu trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 47, tờ bản đồ số 9. Địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã T, tỉnh Thanh Hóa). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 489651, số vào sổ cấp GCN: CH 00117 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 06/12/2019 mang tên ông Trương Thọ T2, bà Lê Thị P. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5795564.23 ngày 17/4/2023 tại Văn phòng C và đã được đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 18/4/2023 tại chi nhánh V1 đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 340, tờ bản đồ số 9. Địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã T, tỉnh Thanh Hóa). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 489652, số vào sổ cấp GCN: CH 00116 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 06/12/2019 mang tên bà Trương Thị H1. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3601364.23 ngày 18/4/2023 tại Văn phòng C và đã được đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản

gắn liền với đất ngày 18/4/2023 tại chi nhánh V1 đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì chị H1, anh T1 phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

Về án phí: Chị H1, anh T1 phải chịu 41.588.000 án phí dân sự sơ thẩm (làm tròn số). Trả lại cho Ngân hàng TMCP Q 41.026.000đ số tiền tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp, theo bên lai thu số 0006792 ngày 09/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Thanh Hoá).

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 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; 7a 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;
- VKSND khu vực 1 -Thanh Hoá;
- THADS tỉnh Thanh Hoá;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh Hoá;
- Lưu hồ sơ./.

THẨM PHÁN

Mai Thị Lý