

Số: 112/2026/QĐST-DS

Thanh Hoá, 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 vào Biên bản hoà giải thành ngày 25 tháng 8 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 199/2026/TLST-DS ngày 23/6/2026 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

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 hoà 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 TMCP V

Địa chỉ trụ sở: Số A L, phường Đ, thành phố H

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chức danh: Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng V.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Ngọc Q – Chức danh: Trưởng phòng xử lý nợ pháp lý khách hàng cá nhân 2.

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Hồ Văn A – Chuyên viên xử lý nợ pháp lý

Địa chỉ: Tầng A trung tâm thương mại T, số B Đại lộ L, phường H, tỉnh Thanh Hoá

Bị đơn: Ông Hà Văn T, sinh năm 1982 và bà Đoàn Thị H, sinh năm 1985

Địa chỉ: Tổ dân phố B (nay là tổ dân phố H), phường S, tỉnh Thanh Hóa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty TNHH N

Trụ sở công ty: Thửa đất số 1500, tờ bản đồ số 3, khu phố P (nay là tổ dân phố T), phường Q, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Văn T – Chức vụ: Giám đốc

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Hà Văn N, sinh năm 1984

Địa chỉ: Tổ dân phố H, phường S, tỉnh Thanh Hoá

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

- **Về nợ:** Tính đến ngày 25/8/2026, các bên thống nhất tổng nghĩa vụ nợ là 11.550.861.925 đồng (Mười một tỷ năm trăm năm mươi triệu tám trăm sáu mươi một nghìn chín trăm hai mươi lăm đồng). Trong đó nợ gốc là: 10.920.231.936 đồng (Mười tỷ chín trăm hai mươi triệu hai trăm ba mươi một nghìn chín trăm ba

mười sáu đồng); Nợ lãi trong hạn là: 121.517.943 đồng (Một trăm hai mươi một triệu năm trăm mười bảy nghìn chín trăm bốn mươi ba đồng); Nợ lãi quá hạn là: 509.112.046 đồng (Năm trăm linh chín triệu một trăm mười hai nghìn không trăm bốn mươi sáu đồng).

- **Về phương án trả nợ và thời gian trả nợ:** Chậm nhất đến ngày 15/9/2026, ông Hà Văn T và bà Đoàn Thị H phải tất toán toàn bộ khoản nợ gốc và lãi là 11.550.861.925 đồng (Mười một tỷ năm trăm năm mươi triệu tám trăm sáu mươi một nghìn chín trăm hai mươi lăm đồng) cho Ngân hàng TMCP V. Trong đó nợ gốc là: 10.920.231.936 đồng (Mười tỷ chín trăm hai mươi triệu hai trăm ba mươi một nghìn chín trăm ba mươi sáu đồng); Nợ lãi trong hạn là: 121.517.943 đồng (Một trăm hai mươi một triệu năm trăm mười bảy nghìn chín trăm bốn mươi ba đồng); Nợ lãi quá hạn là: 509.112.046 đồng (Năm trăm linh chín triệu một trăm mười hai nghìn không trăm bốn mươi sáu đồng).

Ngoài ra, ông Hà Văn T và bà Đoàn Thị H phải chịu lãi suất phát sinh theo đúng thỏa thuận theo Hợp đồng cho vay số LN2402021771613 ký ngày 06/02/2024; Phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐ (Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay số LN2402021771613 ký ngày 06/02/2024 và Phụ lục Hợp đồng số 02/PLHĐ (Sửa đổi, bổ sung theo Hợp đồng cho vay số LN2402021771613 ngày 06/02/2024) ngày 14/02/2025; Hợp đồng cho vay hạn mức số 10638213 ký ngày 30/12/2025 kèm theo Phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐ (Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay hạn mức số 10638213) và khế ước nhận nợ kèm theo; Hợp đồng cho vay số LN2506125794585 ký ngày 18/06/2025; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 25/01/2024; Hợp đồng mở thẻ theo Giấy đề nghị vay vốn có TSBĐ kiêm phương án sử dụng vốn; Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kiêm Hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ Ngân hàng điện tử ngày 22/12/2023 kể từ ngày 26/8/2026 cho đến ngày ông Hà Văn T và bà Đoàn Thị H thực tế thanh toán hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP V.

Nếu ông Hà Văn T và bà Đoàn Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng các nội dung đã thỏa thuận thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự thi hành toàn bộ số nợ trên của ông Hà Văn T và bà Đoàn Thị H và có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án thi hành phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số LN2401111535835 ngày 17/01/2024 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 01/PLHĐ (Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số LN2401111535835 ngày 17/01/2024) ngày 17/06/2025 tại Văn phòng Công chứng H. Kèm theo là thỏa thuận đã ký ngày 17/01/2024 tại Ngân hàng V - Chi nhánh S giữa Công ty TNHH N với Ngân hàng TMCP V - Chi nhánh T là: Tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 549194, số vào sổ cấp GCN: CT20998; tại Thửa đất số 1500, tờ bản đồ số 03; do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa cấp ngày 04/12/2023 cho Công ty TNHH N, có địa chỉ tại phường Q, thành phố T, tỉnh Thanh Hoá (nay là phường Q, tỉnh Thanh Hoá) tài sản thế chấp. Tài sản gắn liền

với đất gồm: Công trình trên đất là Khu trưng bày giới thiệu và bán sản phẩm đồ gỗ mỹ nghệ, gỗ xuất khẩu, dịch vụ thương mại tổng hợp; Loại công trình: Khu trưng bày giới thiệu và bán sản phẩm đồ gỗ mỹ nghệ, gỗ xuất khẩu, dịch vụ thương mại tổng hợp; Hạng mục công trình gồm:

+ 01 Nhà xưởng cột sắt, mái tôn, 1 tầng, khẩu độ 25,5m, cao 9m, cầu trục 25 tấn (cầu trục kép). Tổng diện tích xây dựng 1300m², diện tích sàn 1300m²

+ 01 Phòng làm việc 21m²; 01 phòng ngủ 12m²; 01 nhà vệ sinh kèm nhà tắm 12m²; 01 bán bình kèo sắt, mái tôn lợp xộp diện tích 35m²

+ 01 Kho chứa đồ diện tích 30m²; 01 nhà để xe diện tích 35m², mái tôn lá, cửa sắt.

Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết bằng văn bản có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo khoản vay.

Trường hợp sau khi kê biên tài sản bảo đảm không đủ trả các khoản nợ nêu trên thì bà Đoàn Thị H và ông Hà Văn T vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng V đến khi hết nợ.

- **Về án phí dân sự:** Ông Hà Văn T và bà Đoàn Thị H chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 59.775.400 đồng (Năm mươi chín triệu bảy trăm bảy mươi lăm nghìn bốn trăm đồng) - Đã được làm tròn số.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 59.540.000 đồng (Năm mươi chín triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005067 ngày 18 tháng 6 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh 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 năm 2025. Người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền, nghĩa vụ, quyền thỏa thuận, tự nguyện thi hành án; trường hợp không tự nguyện thi hành án thì bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 36 và 72 Luật Thi hành án dân sự năm 2025. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự năm 2025.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND Khu vực 4 - Thanh Hoá;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- Thi hành án Dân sự Thanh Hoá;
- Lưu hồ sơ vụ án;

THẨM PHÁN

Nguyễn Văn Hùng