

Số: 13/2026/QĐST- DS

Quảng Trị, ngày 09 tháng 02 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 30 tháng 01 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án tranh chấp dân sự thụ lý số: 125/2025/TLST - DS ngày 22/10/2025.

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:* Công ty Cổ phần D; địa chỉ: Thôn T, phường H, tỉnh Lâm đồng; đại diện theo pháp luật: Ông Phùng Anh T; đại diện theo ủy quyền: Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H (*Theo Hợp đồng ủy quyền số 0559.12/2024/HĐUQ/HDB-HNV ngày 26/12/2024*); địa chỉ công ty: Số B N, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh; đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ – Tổng giám đốc; đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Nguyễn Bảo H – Giám đốc cấp cao Xử lý nợ thuộc Trung tâm Xử lý nợ - Khối quản lý rủi ro, pháp chế tuân thủ - Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (*Theo Quyết định số 3196/2025/QĐ-TGD ngày 16/6/2025 của Tổng giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H*); đại diện theo ủy quyền lại: Ông Lương Thanh H1 – Chuyên viên QHKhCN-HDBank B (*Theo Giấy ủy quyền số 169/2025GUQ.H3 ngày 16/9/2025*); địa chỉ: Số D H, xã H, tỉnh Quảng Trị.

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn T1, sinh năm 1968 và bà Trần Thị H2, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn T, xã B, tỉnh Quảng Trị.

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

2.1. *Về tiền gốc và lãi:* Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 15169/24MB/HĐTD ký ngày 27/5/2024 và Đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ số 15169/24MB/HĐTD/KUNN01 ngày 27/5/2024 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H3) và ông Lê Văn T1 và bà Trần Thị H2. Ông Lê Văn T1 và bà Trần Thị H2 phải thanh toán cho Công ty Cổ phần D, tổng số tiền tính đến ngày 30/01/2026 là: 7.270.788.418 đồng, trong đó nợ gốc là: 6.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 291.987.336 đồng, nợ lãi quá hạn là: 478.801.082 đồng.

2.2. *Thời hạn trả số tiền gốc và lãi trên:* Các bên đương sự thỏa thuận, thống nhất ông Lê Văn T1 và bà Trần Thị H2 sẽ thanh hết khoản nợ nói trên vào ngày 09/5/2026.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án lập Biên bản hòa giải thành là ngày 31/01/2026, ông Lê Văn T1 và bà Trần Thị H2 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 tín dụng hạn mức số: 15169/24MB/HĐTD ký ngày 27/5/2024 và Đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ số 15169/24MB/HĐTD/KUNN01 ngày 27/5/2024 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H3) và ông Lê Văn T1 và bà Trần Thị H2 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ vay.

2.3. *Về tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay:* Trường hợp ông Lê Văn T1 và bà Trần Thị H2 vi phạm thời hạn trả nợ thì được coi như vi phạm toàn bộ thỏa thuận, thì Công ty Cổ phần D 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 Lê Văn T1 và bà Trần Thị H2 đang thế chấp đảm bảo cho khoản vay để thu hồi nợ cho Công ty Cổ phần D, cụ thể như sau:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 46, tại địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình (nay là Thôn T, xã B, tỉnh Quảng Trị), diện tích 187,6m² (mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 908734, sổ vào sổ cấp GCN: CS 05290 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 28/08/2020 mang tên ông Lê Văn T1 và bà Trần Thị H2. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 18547/22MB/HĐBĐ ngày 08/09/2022 ký giữa bên thế chấp ông Lê Văn T1 và bà Trần Thị H2 với bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H3) được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 4417, quyển số 09/2022 TP.-SCC/HĐGD, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Quảng Bình cũ ngày 08/9/2022. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 18547/22MB/HĐBĐ/PL01 ngày 27/05/2024 ký giữa bên thế chấp ông Lê Văn T1 và bà Trần Thị H2 với bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H

(H3) được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 1696, quyển số 05/2024 TP.-SCC/HĐGD.

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 58, tờ bản đồ số 46 (nay là thửa đất số 58, tờ bản đồ số 153) thôn T, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn T, xã B, tỉnh Quảng Trị), hiện không có tranh chấp với ai cụ thể tứ cận: Phía Tây Nam giáp đường Q có kích thước 5.00m + 7.07m (điểm 1-5-4); phía Tây Bắc giáp thửa 59 có kích thước 20,00m (điểm 1-2); phía Đông Bắc giáp rãnh thoát nước có kích thước 10,00m (điểm 2-3); phía Đông Nam giáp đường sắt có kích thước 15,00m (điểm 3-4).

Tài sản trên đất có 01 ngôi nhà cấp 3; 05 tầng: Diện tích xây dựng tầng 1 là 128,2m², diện tích xây dựng các tầng 2, 3, 4, 5 là 187,6m². Tổng diện tích sàn 878,6m² (được xây dựng vào tháng 11/2019 đến cuối năm 2020 hoàn thành). Xác định có 01 mái tôn diện tích 83,4m² (cụ thể 34,9m² + 48,5m² từ điểm 1-5-4-6-7-8-1) xây dựng nằm trên đường giao thông, xây dựng ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm 04 trụ sắt. Ông T1, bà H2 cam kết tự nguyện sẽ tháo dỡ phần diện tích mái tôn đã xây dựng 22,9m² nằm trên hành lang đường giao thông để đảm bảo việc thi hành án sau này. Ông Lê Văn T1 và bà Trần Thị H2 sẽ tự chịu các khoản chi phí tháo dỡ để đảm bảo việc xử lý tài sản và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H thống nhất với ý kiến trên, nên Tòa án ghi nhận ý kiến của các bên.

(Có sơ đồ kèm theo).

2.4. *Về chi phí tố tụng*: Ông Lê Văn T1 và bà Trần Thị H2 thỏa thuận tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng số tiền 7.000.000 đồng. Hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần D.

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 Lê Văn T1, bà Trần Thị H2 thỏa thuận chịu toàn bộ án phí tranh chấp dân sự sơ thẩm số tiền 57.635.394 đồng để sung quỹ Nhà nước.

- Công ty Cổ phần D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần D số tiền tạm ứng án phí 57.499.799 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu: BLTU/25E, số: 0001210 ngày 22/10/2025 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. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a, 7b và 9 của Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án Dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

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

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Nguyễn Thị Tuyết Minh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
(Các hội thẩm nhân dân)

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Tuyết Minh

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- VKSND TP. Đồng Hới;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADSTP Đồng Hới;
- Các đương sự;
- UBND xã Lộc Ninh, TP. Đồng Hới;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Tuyết Minh