TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 – QUẢNG NINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 04/2026/QĐST-KDTM	*Quảng Ninh, ngày 28 tháng 8 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; 147; 157; 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 357; 463; 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 100; khoản 1 Điều 103 của Luật các Tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Điều 36 của Luật Thi hành án dân sự; điểm a khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ vào khoản 7 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định 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 20 tháng 8 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 01/2026/TLST-KDTM ngày 01 tháng 6 năm 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 thỏa thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Đ (B); địa chỉ trụ sở chính: tháp B, số A T, phường H, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Ngọc L, chức vụ: Tổng Giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Văn C, người đứng đầu Chi nhánh M2 – Ngân hàng TMCP Đ *(theo Quyết định số 9082/QĐ-BIDV ngày 22/10/2025 của ông Lê Ngọc L);* Người đại diện theo ủy quyền lại:

ông Hoàng Ngọc T, chức vụ: Giám đốc Phòng G – Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh M2 *(theo Quyết định ủy quyền số 1802/QĐ-BIDV.MC ngày 21/11/2025 của ông Lê Văn C).*

- *Bị đơn:* anh Phạm Viết H, sinh năm 1985; căn cước số 0220xxxxxxxx, do Bộ C2 cấp ngày 07/02/2025; nơi cư trú: thôn Đ, xã H, tỉnh Quảng Ninh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Phạm Viết D, sinh năm 1959; nơi cư trú: thôn Đ, xã H, tỉnh Quảng Ninh.

+ Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1963; nơi cư trú: thôn Đ, xã H, tỉnh Quảng Ninh.

+ Bà Bùi Thị C1, sinh năm 1962; nơi cư trú: tổ C, khu phố G, phường V, tỉnh Quảng Ninh.

+ Ông Lương Văn H1, sinh năm 1956; nơi cư trú: tổ C, khu phố G, phường V, tỉnh Quảng Ninh (đã chết).

+ Chị Lương Thúy H2, sinh năm 1985; nơi cư trú: thôn Đ, xã H, tỉnh Quảng Ninh.

- *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lương Văn H1:*

+ Bà Bùi Thị C1, sinh năm 1962; nơi cư trú: tổ C, khu phố G, phường V, tỉnh Quảng Ninh.

+ Chị Lương Thúy H2, sinh năm 1985; nơi cư trú: thôn Đ, xã H, tỉnh Quảng Ninh.

+ Anh Lương Quang M, sinh năm 1992; nơi cư trú: tổ C, khu phố G, phường V, tỉnh Quảng Ninh.

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

2.1. Tính đến hết ngày 20/8/2026 anh Phạm Viết H còn nợ Ngân hàng TMCP Đ (B) số tiền theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2024/12039566/HĐTD ngày 10/05/2024. Theo đó Ngân hàng TMCP Đ Chi nhánh M2 cấp hạn mức tín dụng cho anh Phạm Viết H theo từng Hợp đồng tín dụng, cụ thể: Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.01/2024/12039566/HĐTD ngày 21/5/2024; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.02/2024/12039566/HĐTD ngày 24/5/2024; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.03/2024/12039566/HĐTD ngày 30/5/2024; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.04/2024/12039566/HĐTD ngày 7/6/2024; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.05/2024/12039566/HĐTD ngày 8/11/2024; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.06/2024/12039566/HĐTD ngày 21/11/2024; Hợp đồng tín dụng cụ thể số

02.07/2024/12039566/HĐTD ngày 26/11/2024; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.08/2024/12039566/HĐTD ngày 13/12/2024; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 02.09/2025/12039566/HĐTD ngày 23/01/2025. Tổng số tiền là 15.086.668.473 đồng (mười lăm tỷ, không trăm tám mươi sáu triệu, sáu trăm sáu mươi tám nghìn, bốn trăm bảy mươi ba đồng); trong đó: nợ gốc 13.617.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 1.073.816.822 đồng; nợ lãi quá hạn: 395.851.651 đồng.

2.2. Thời hạn thanh toán:

Các đương sự thống nhất, thỏa thuận phương thức thanh toán khoản nợ trên như sau: anh Phạm Viết H có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số nợ cho Ngân hàng TMCP Đ (B) chậm nhất vào ngày 30/9/2026 các khoản nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn. Tổng cộng là 15.086.668.473 đồng (mười lăm tỷ, không trăm tám mươi sáu triệu, sáu trăm sáu mươi tám nghìn, bốn trăm bảy mươi ba đồng).

Kể từ ngày 21/8/2026 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Đ (B). Anh Phạm Viết H vẫn phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ (B) số tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2024/12039566/HĐTD ngày 10/05/2024 đã ký cho đến khi tất toán khoản vay. Trường hợp anh H không trả nợ hoặc không trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng TMCP Đ (B) thì Ngân hàng TMCP Đ (B) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với những thửa đất sau:

(1) Thửa đất số …; tờ bản đồ số …; địa chỉ thửa đất: thôn T, xã Đ, huyện T, tỉnh Quảng Ninh (nay là thôn Đ, xã H, tỉnh Quảng Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 968181, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất: 450QSDĐ/07B do UBND huyện T, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 26/12/2003 cho ông Ngô Văn N. Ngày 14/6/2007 hộ ông Ngô Văn N được phép chuyển nhượng QSD toàn bộ diện tích là 65m^2 đất ở, 11,5m^2 đất vườn cho ông Phạm Viết D. Ngày 22/3/2023 đã tặng cho Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Phạm Viết H và bà Lương Thúy H2 theo mã biên nhận hồ sơ số 000.00.33.H49-230321-0003 được VPĐK QSDĐ huyện T xác nhận ngày 22/3/2023.

(2) Thửa đất số ....; tờ bản đồ số ....; địa chỉ thửa đất: thôn T, xã Đ, huyện T, tỉnh Quảng Ninh (nay là thôn Đ, xã H, tỉnh Quảng Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 438739, số vào sổ cấp GCN: CH 0069 do UBND huyện T, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 18/09/2012 cho ông Trần Văn H3, bà Vũ Thị M1. Đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích là 138,6m^2 đất ở cho ông Phạm Viết H, bà Lương Thúy H2 theo mã

biên nhận hồ sơ hành chính công số 2119900402237 ngày 17/9/2021. Được VPĐK QSDĐ huyện T xác nhận ngày 29/9/2021.

(3) Thửa đất số …; tờ bản đồ số …; địa chỉ thửa đất: thôn T, xã Đ, huyện T, tỉnh Quảng Ninh (nay là thôn Đ, xã H, tỉnh Quảng Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 982764, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất: 236 QSDĐ/07b do UBND huyện T, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 31/3/2003 cho ông Đoàn Quang D1. Đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất là 222m^2 đất ở cho ông Phạm Viết H, bà Lương Thúy H2 theo mã biên nhận hồ sơ hành chính công số 2019900403203 ngày 08/12/2021. Được VPĐK QSDĐ huyện T, tỉnh Quảng Ninh xác nhận ngày 13/12/2021.

(4) Thửa đất số …; tờ bản đồ số …; địa chỉ thửa đất: thôn T, xã Đ, huyện T, tỉnh Quảng Ninh (nay là thôn Đ, xã H, tỉnh Quảng Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 982771, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất: 160 QSDĐ/07 do UBND huyện T, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 31/3/2003 cho ông Đoàn Quang D1. Đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất là 203m^2 đất ở cho ông Phạm Viết H, bà Lương Thúy H2 theo mã biên nhận hồ sơ hành chính công số 2019900403203 ngày 08/12/2021. Được VPĐK QSDĐ huyện T, tỉnh Quảng Ninh xác nhận ngày 13/12/2021.

(5) Thửa đất số 49; tờ bản đồ số 56; địa chỉ thửa đất: thôn H, xã Đ, huyện T, tỉnh Quảng Ninh (thôn Đ, xã H, tỉnh Quảng Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 475981, số vào sổ cấp GCN: CH-00214 do UBND huyện T, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 19/4/2019 cho bà Nguyễn Thị A.

(6) Thửa đất số …; tờ bản đồ số …; địa chỉ thửa đất: thôn H, xã Đ, huyện T, tỉnh Quảng Ninh (nay là thôn Đ, xã H, tỉnh Quảng Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 968020, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: 101QSDĐ/07b do UBND huyện T, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 17/3/2003 cho ông Phạm Viết D. Đã chuyển quyền toàn bộ thửa đất theo quyết định số 12/2007/QĐST-HNGD của Tòa án nhân dân huyện Tiên Yên ngày 07/09/2007 cho ông Phạm Viết D theo mã biên nhận hồ sơ số 000.00.33.H49-230321-0002 được VPĐK QSDĐ huyện T xác nhận ngày 22/3/2023.

(7) Thửa đất số …; tờ bản đồ số …; địa chỉ thửa đất: thôn H, xã Đ, huyện T, tỉnh Quảng Ninh (nay là thôn Đ, xã H, tỉnh Quảng Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 492192, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: 490QSDĐ/07b do UBND huyện T, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 22/12/2004 cho

ông Phạm Viết D và bà Nguyễn Thị A. Đã chuyển quyền sử dụng cho ông Phạm Viết D theo quyết định số 12/2007/QĐST-HNGD ngày 07/9/2007 của Tòa án nhân dân huyện Tiên Yên, Quyết định công nhận thuận tình ly hôn của các đương sự và theo biên bản bàn giao tài sản theo quyết định của Tòa án ngày 20/5/2009 giữa ông Phạm Viết D và bà Nguyễn Thị A, được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G, tỉnh Quảng Ninh xác nhận ngày 25/5/2009. Đã tặng cho toàn bộ QSDĐ cho ông Phạm Viết H theo mã biên nhận hồ sơ số 000.00.33.H49-230302-0006 được VPĐK QSDĐ, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G, tỉnh Quảng xác nhận ngày 06/3/2023.

(8) Thửa đất số 151+152; tờ bản đồ số 48; địa chỉ thửa đất: tổ C, khu A, phường G, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh (nay là tổ C, khu phố G, phường V, tỉnh Quảng Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 228681, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 23415 do UBND thành phố H, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 19/12/2005 cho ông Lương Văn H1 và bà Bùi Thị C1.

Để thu hồi nợ theo như thỏa thuận tại các Hợp đồng thế chấp, cụ thể:

(1) Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/2023/12039566/HĐBĐ ngày 24/3/2023 ký kết giữa Bên thế chấp là ông Phạm Viết H và bà Lương Thúy H2 với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đ;

(2) Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/2021/12039566/HĐBĐ ngày 06/10/2021 ký kết giữa bên thế chấp là ông Phạm Viết H và bà Lương Thúy H2 với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đ;

(3) (4) Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 06/2021/12039566/HĐBĐ ngày 15/12/2021 ký kết giữa bên thế chấp là ông Phạm Viết H và bà Lương Thúy H2 với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đ;

(5) Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2021/15484866/HĐBĐ ngày 14/5/2021 ký kết giữa bên thế chấp là bà Nguyễn Thị A với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đ;

(6) Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03/2023/8020613/HĐBĐ ngày 24/3/2023 ký kết giữa bên thế chấp là ông Phạm Viết D với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đ;

(7) Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2023/12039566/HĐBĐ ngày 15/3/2023 ký kết giữa bên thế chấp là ông Phạm Viết H với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đ;

(8) Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2020/13711000/HĐBĐ ngày

25/3/2020 ký kết giữa bên thế chấp là ông Lương Văn H1, bà Bùi Thị C1 và bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đ;

Trong trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp mà số tiền thu được không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ (B), thì anh H vẫn phải tiếp tục thanh toán số tiền còn lại cho Ngân hàng TMCP Đ (B) cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn cho Ngân hàng TMCP Đ (B).

2.3. Về chi phí tố tụng: anh Phạm Viết H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ (B) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 74.500.000 đồng (bảy mươi tư triệu, năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền chi phí tố tụng, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2.4. Về án phí: anh Phạm Viết H tự nguyện nộp cả 61.543.000 đồng (sáu mươi mốt triệu, năm trăm bốn mươi ba nghìn đồng) tiền án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại số tiền tạm ứng án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp 61.407.974 đồng (sáu mươi mốt triệu, bốn trăm linh bảy nghìn, chín trăm bảy mươi tư đồng), theo Biên lai số 0002228 ngày 29/5/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh cho Ngân hàng TMCP Đ (B).

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 8, 34 và 36 Luật Thi hành án dân sự./.

THẨM PHÁN

(đã ký)

Nguyễn Thùy Dương

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Quảng Ninh;
- VKSND khu vực 4 - Quảng Ninh;
- Phòng THADS khu vực 4 - Quảng Ninh;
- Lưu hồ sơ vụ án.