

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 03 tháng 9 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: 23/2026/TLST-KDTM ngày 09 tháng 6 năm 2026.

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 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 hòa 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 Đ2 (B); Trụ sở chính: Số A T, Phường H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Ngọc L – Chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ2.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Quang Đ – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ2 - Chi nhánh Q (theo Quyết định số 9082/QĐ-BIDV ngày 22/10/2025 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ2 về việc ủy quyền tham gia tố tụng); đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Quốc V – Chuyên viên phòng KHCN (theo Giấy uỷ quyền số 851/GUQ-BIDV.QT ngày 27/5/2026); địa chỉ: Số B H, phường Đ, tỉnh Quảng Trị.

- **Bị đơn:** ông Hồ Phong Đ1, sinh năm 1972; CCCD số: 037072007897 và bà Bùi Thị Phương N, sinh năm 1976; CCCD số: 045176008607; cùng cư trú: Số A L, phường Đ, tỉnh Quảng Trị.

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

2.1. *Nghĩa vụ trả nợ tiền vay:* ông Hồ Phong Đ1 và bà Bùi Thị Phương N có nghĩa vụ trả nợ tiền vay cho Ngân hàng TMCP Đ2 theo Hợp đồng tín dụng số

01/2023/2536568/HĐTD, tạm tính đến hết ngày 02/9/2026 với tổng số tiền: **295.895.653 đồng** (*Hai trăm chín mươi lăm triệu tám trăm chín mươi lăm nghìn sáu trăm năm mươi ba đồng*), trong đó: nợ gốc: 270.000.000 đồng (*Hai trăm bảy mươi triệu đồng*); nợ lãi: 25.895.653 đồng (*Hai mươi lăm triệu tám trăm chín mươi lăm nghìn sáu trăm năm mươi ba đồng*), gồm: lãi trong hạn: 17.263.726 đồng (*Mười bảy triệu hai trăm sáu mươi ba nghìn bảy trăm hai mươi sáu đồng*); lãi quá hạn: 8.631.927 đồng (*Tám triệu sáu trăm ba mươi một nghìn chín trăm hai mươi bảy đồng*).

2.2. *Nghĩa vụ tiếp tục trả lãi*: ông Hồ Phong Đ1 và bà Bùi Thị Phương N phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP Đ2 theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng nêu trên kể từ ngày 03/9/2026 cho đến khi trả hết số nợ tiền vay nêu trên.

2.3. *Nghĩa vụ bảo đảm khoản vay*: Trường hợp ông Hồ Phong Đ1 và bà Bùi Thị Phương N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đ2 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm của ông Hồ Phong Đ1 và bà Bùi Thị Phương N để thu hồi nợ.

Tài sản bảo đảm gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nhà ở riêng lẻ, 03 tầng, xây bằng gạch, cốt thép kiên cố và các công trình xây dựng trên đất) theo Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 904214 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 27/08/2020; thửa đất số 437, tờ bản đồ số 18; diện tích: 390 m²; địa chỉ: Khu phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Phần diện tích đất tiếp giáp với thửa đất hướng T (từ điểm số 1 – 4) thống nhất giữ nguyên hiện trạng; các phần còn lại theo ranh giới, mốc giới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, các tường rào ngoài giấy chứng nhận các bên thống nhất sẽ tháo dỡ hoặc giao cho cơ quan có thẩm quyền (hoặc ngân hàng) tháo dỡ khi xử lý tài sản thế chấp (Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2020/2536568/HĐBĐ ngày 23/9/2020). Nếu xử lý phát mãi tài sản thế chấp không đủ trả số nợ trên thì ông Đ1, bà N phải tiếp tục thanh toán khoản nợ còn lại cho đến khi trả hết nợ tại ngân hàng (*đất và tài sản trên đất được mô tả chi tiết tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/7/2026 của Tòa án và sơ đồ thửa đất của Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực XI*).

2.4. *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ*: Bị đơn ông Hồ Phong Đ1 và bà Bùi Thị Phương N thỏa thuận chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 8.572.650 đồng (*Tám triệu năm trăm bảy mươi hai nghìn sáu trăm năm mươi đồng*). Nguyên đơn đã nộp số tiền này, nên ông Hồ Phong Đ1 và bà Bùi Thị Phương N có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ2 số tiền 8.572.650 đồng (*Tám triệu năm trăm bảy mươi hai nghìn sáu trăm năm mươi đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ) cho đến khi thi hành án xong, 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 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.5. Về án phí:

- Bị đơn ông Hồ Phong Đ1 và bà Bùi Thị Phương N thỏa thuận chịu toàn bộ án phí là 7.397.391 đồng (*Bảy triệu ba trăm chín mươi bảy nghìn ba trăm chín mươi một đồng*)

- Trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ2 tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 7.142.464 đồng (*Bảy triệu một trăm bốn mươi hai nghìn bốn trăm sáu mươi bốn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số: 0003292 ngày 29 tháng 6 năm 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. 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 Điều 6, 7 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự;
- VKSND khu vực 5;
- Phòng THADS khu vực 5;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Văn Quý