

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Căn cứ vào Điều 212, Điều 213; khoản 3 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
Căn cứ vào khoản 7 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 01 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 69/2025/TLST-DS ngày 22 tháng 10 năm 2025.

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 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 Thương mại cổ phần P (O).

Địa chỉ: Tòa nhà T, số A T, phường A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Quang H - Chức vụ: Giám đốc Phòng G.

Địa chỉ: Lô A P, phường H, tỉnh Thanh Hóa.

(Theo giấy uỷ quyền số 03/2025/UQ-CT-HĐQT ngày 04/4/2025 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP P).

Người được uỷ quyền: Ông Nguyễn Trung C - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

(Theo giấy uỷ quyền số 02/2025/UQ-OCB-THN ngày 02/10/2025 của Giám đốc P1)

Địa chỉ: Lô A P, phường H, tỉnh Thanh Hóa.

Bị đơn: Ông Lê Văn T1, sinh năm 1987 và bà Hoàng Thị N, sinh năm 1989 (Bà N uỷ quyền cho ông T1 theo giấy uỷ quyền ngày 30/10/2025).

Đều có địa chỉ: Thôn S, xã H, tỉnh Thanh Hóa.

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

1. Về số tiền nợ: Các bên thỏa thuận tạm tính đến ngày 20/01/2026 ông Lê Văn T1, bà Hoàng Thị N còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần P theo các Hợp đồng tín dụng số 212/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 28/7/2020; Hợp đồng tín dụng số 0107/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 04/4/2022 và Hợp đồng tín dụng số ST23038283/2023/CNH/HĐTD ngày 01/12/2023 với tổng số tiền là **921.262.292 đồng** (*Chín trăm hai mươi một triệu hai trăm sáu mươi hai nghìn hai trăm chín hai đồng*). Trong đó: Nợ gốc: **821.085.785** đồng, lãi trong hạn **85.002.770** đồng, lãi quá hạn **15.173.737** đồng.

2. Về thời gian, phương thức và số tiền trả nợ: Chậm nhất vào ngày 20/3/2026 ông Lê Văn T1, bà Hoàng Thị N phải có nghĩa vụ trả toàn bộ số tiền nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P.

Kể từ ngày tiếp theo (ngày 21/01/2026) cho đến khi thi hành án xong, ông T1, bà N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP P.

Trường hợp ông Lê Văn T1, bà Hoàng Thị N không thực hiện như đã thỏa thuận trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần P có quyền làm đơn đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp để thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần P và các khoản chi phí phát sinh.

Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 298 tờ bản đồ số 28 (193593-3-b) bản đồ địa chính xã H lập năm 2014, diện tích 412,2m² theo giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX517827, số vào sổ cấp GCN:CH04990 do UBND huyện H cấp ngày 16/6/2020 cho chủ sử dụng ông Lê Văn T1 và bà Hoàng Thị N ở thôn S, xã H, tỉnh Thanh Hóa theo Hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số 212/2020/BĐ ngày 28/7/2020 tại văn phòng C1, số công chứng 4147, quyền số 03/TP/CC-SCC-HĐGD ngày 28/7/2020.

Theo biên bản thẩm định ngày 09/01/2026, thửa đất có tứ cạnh: Phía Bắc giáp nhà ông Lê Trung T2, chiều dài 12,24m+14m+5,06m; phía Nam giáp nhà ông Nguyễn Văn T3, chiều dài 20,6m+12,82m; phía Đông giáp đất nông nghiệp, chiều rộng 13,24m; phía Tây giáp đường giao thông, chiều rộng 12m.

Tài sản gắn liền thửa đất trên gồm: 01 nhà 02 tầng, tường xây gạch 220, khung cột BTCT, mái đổ bằng, diện tích xây dựng 210m², sân gạch, tường rào bao quanh, cổng ngõ bằng sắt và công trình phụ gắn liền với đất, nhà xây dựng năm 2019 (Nhà

02 tầng hướng Tây nằm ở vị trí phía Bắc thửa đất có chiều rộng cạnh đông và cạnh tây là 6,5m; phần đất còn lại nằm ở vị trí phía nam thửa đất (Trong Giấy chứng nhận QSD đất cấp ngày 16/6/2020 thể hiện khu nhà cũ xây dựng từ năm 2012, khu nhà hiện tại xây dựng năm 2019 không thể hiện trong Giấy chứng nhận QSD đất).

3. Về án phí: Ông Lê Văn T1, bà Hoàng Thị N tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 19.818.500 đồng (*Mười chín triệu tám trăm mười tám nghìn năm trăm đồng*).

Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 19.325.000 đồng (*Mười chín triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí ký hiệu: BLTU/25E số 0002018 ngày 21/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

Trường hợp Quyết định 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 hoặc 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Thanh hoá
- VKSND khu vực 4 – Thanh Hóa
- THADS tỉnh Thanh Hóa.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Cao Thị Nga