

Số: 35/2026/QĐST- DS

Quảng Trị, ngày 08 tháng 4 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 31 tháng 3 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: 146/2025/TLST - DS ngày 31/10/2025.

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*: Quỹ tín dụng nhân dân B1; địa chỉ: Số B đường H, phường Đ, tỉnh Quảng Trị; đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Ngọc T – Chủ tịch HĐQT; đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Ngọc T1 – Giám đốc (*Quyết định ủy quyền số: 21/CT-HĐQT ngày 26/6/2023 do bà Trần Thị Ngọc T – Chủ tịch HĐQT - ủy quyền*); đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Biên T2 – Phó giám đốc (*theo Giấy ủy quyền số: 04/UQ-GĐ ngày 22/10/2025 của Giám đốc Quỹ tín dụng nhân dân B1*).

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị B và ông Phan Văn L; địa chỉ: Tổ dân phố A phường Đ, tỉnh Quảng Trị.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Phan Văn T3, sinh năm 1982 và bà Nguyễn Thị Quỳnh H, sinh năm 1981; địa chỉ: Tổ dân phố I phường Đ, tỉnh Quảng Trị.

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

2.1. *Về tiền gốc và lãi:* Căn cứ vào các Hợp đồng tín dụng số: 224/2024/HĐTD ký ngày 24/5/2024; Hợp đồng tín dụng số: 225/2024/HĐTD ký ngày 24/5/2024 được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân Bắc Lý và bà Nguyễn Thị B, ông Phan Văn L. Bà Nguyễn Thị B, ông Phan Văn L phải thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân Bắc Lý, tổng số tiền tính đến ngày 31/3/2026 là: 3.473.227.300 đồng (trong đó: Số tiền nợ gốc: 3.000.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 171.595.900 đồng; tiền lãi quá hạn tính trên lãi chậm trả: 29.288.900 đồng; tiền lãi quá hạn tính trên gốc chậm trả: 272.342.500 đồng). Cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số: 224/2024/HĐTD ký ngày 24/5/2024: Số tiền nợ gốc: 1.300.000.000 đồng, nợ tiền lãi trong hạn: 54.226.000 đồng, nợ lãi quá hạn tính trên lãi chậm trả: 9.255.600 đồng, nợ lãi quá hạn tính trên gốc chậm trả: 109.387.000 đồng. Tổng cộng: 1.472.868.600 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số: 225/2024/HĐTD ký ngày 24/5/2024: Số tiền nợ gốc: 1.700.000.000 đồng, nợ tiền lãi trong hạn: 117.369.900 đồng, nợ lãi quá hạn tính trên lãi chậm trả: 20.033.300 đồng, nợ lãi quá hạn tính trên gốc chậm trả: 162.955.500 đồng. Tổng cộng: 2.000.358.700 đồng.

2.2. *Thời hạn trả số tiền gốc và lãi trên:* Các bên đương sự thỏa thuận, thống nhất bà Nguyễn Thị B, ông Phan Văn L sẽ thanh hết khoản nợ nói trên vào ngày 04/5/2026.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án lập Biên bản hòa giải thành là ngày 01/4/2026, bà Nguyễn Thị B, ông Phan Văn L 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 các Hợp đồng tín dụng số: 224/2024/HĐTD ký ngày 24/5/2024; Hợp đồng tín dụng số: 225/2024/HĐTD ký ngày 24/5/2024 giữa Quỹ tín dụng nhân dân Bắc Lý và bà Nguyễn Thị B, ông Phan Văn L cho đến khi thanh toán hết khoản nợ vay.

2.3. *Về tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay:* Trường hợp bà Nguyễn Thị B, ông Phan Văn L vi phạm thời hạn trả nợ thì được coi như vi phạm toàn bộ thỏa thuận, thì Q tín dụng nhân dân Bắc Lý có quyền tự xử lý hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, xử lý tài sản thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị B, ông Phan Văn L và tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Phan Văn T3, bà Nguyễn Thị Quỳnh H đang thế chấp đảm bảo cho khoản vay để thu hồi nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân B, cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 288, tờ bản đồ số 40, địa chỉ: Phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (cũ), diện tích 395,4m²; mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 773184, do UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cũ cấp ngày 19/9/2011; số vào sổ cấp GCN: CH

01690 mang tên ông Phan Văn L, bà Nguyễn Thị B. Tài sản thế chấp cho Q tín dụng nhân dân Bắc Lý theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 41/2024/HĐTC/QTD ngày 23/5/2024 ký giữa bên thế chấp Phan Văn L, bà Nguyễn Thị B với bên nhận thế chấp Quỹ tín dụng nhân dân Bắc Lý được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 2424, quyền số 05/2024 TP.-SCC/HĐGD, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cũ (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VI – Quảng Trị) ngày 24/5/2024.

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 thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bên thế chấp, thể hiện trên bản đồ là thửa đất số: 288, tờ bản đồ số 40, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cũ, hiện không có tranh chấp với ai: Phía Tây Bắc giáp thửa đất lúa số 195 (theo Giấy CNQSDĐ) có kích thước 10,00m (điểm a-2); phía Đông Bắc giáp đất thủy lợi (theo Giấy CNQSDĐ) có kích thước 25,20m (điểm 2-3); phía Đông Nam giáp thửa ODT 13 +15 (theo Giấy CNQSDĐ) có kích thước 25,20m (điểm 3-d); phía Tây Nam giáp thửa BCS 196 + BCS 137 (theo Giấy CNQSDĐ) có kích thước 14m + 14m +9,0m (điểm b-a; điểm c-b; điểm d-c).

Tài sản trên đất có 01 (một) phần nhà cấp 4, mái lợp tôn, tường xây gạch, nền lát đá; cửa làm bằng nhôm kính sinfa (01 phần ngôi nhà này ông Phan Văn T3, chị Nguyễn Thị Quỳnh H cùng đang sử dụng). Xác định phần xây dựng của ngôi nhà theo mô tả như trên thì có 32,6m² diện tích nhà ở nằm trên thửa đất số 228, tờ bản đồ số 40 như mô tả ở trên. Ông L, bà B và ông T3, bà H cùng cam kết tự nguyện sẽ tháo dỡ phần diện tích nhà ở đã xây dựng 32,6m² nằm trên thửa đất số 228, tờ bản đồ số 40 để đảm bảo việc thi hành án sau này. Ông L, bà B sẽ tự chịu các khoản phí phí tháo dỡ và đại diện Quỹ tín dụng nhân dân Bắc Lý thống nhất với ý kiến trên, nên Tòa án ghi nhận ý kiến của các bên.

(Có sơ đồ kèm theo)

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 94, tờ bản đồ số 112, địa chỉ: Phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cũ, diện tích 236,2m² (Đất ở tại đô thị 100,0m², đất trồng cây lâu năm 136,2m²). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 912006, do UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cũ cấp ngày 14/6/2017; số vào sổ cấp GCN: CH08244 mang tên ông Phan Văn T3, bà Nguyễn Thị Quỳnh H. Tài sản thế chấp cho Q tín dụng nhân dân Bắc Lý theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 117/2020/HĐTC/QTD ngày 16/9/2020 ký giữa bên thế chấp ông Phan Văn T3, bà Nguyễn Thị Quỳnh H với bên nhận thế chấp Quỹ tín dụng nhân dân Bắc Lý được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 7117, quyền số 02/2024 TP.-SCC/HĐGD, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cũ (nay là Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VI – Quảng Trị) ngày 18/9/2020.

Tại sơ đồ hiện trạng thực tế sử dụng đất và tài sản trên đất của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bên thế chấp, hiện không có tranh chấp với ai; thể hiện trên bản đồ là thửa 98, tờ bản đồ số 125 phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình: Phía Tây Bắc giáp thửa BCS 34 có kích thước 22,60m (điểm 3-4); phía Đông Bắc giáp thửa ODT 95 (ODT+CLN 100) có kích thước 8,20m (điểm 4-5); phía Đông Nam giáp thửa ODT 75 (ODT+CLN 64) có kích thước 28,0m (điểm 5-1); phía Tây Nam giáp đường giao thông có kích thước 1,50m + 10,30m (điểm 1-2, 2-3).

Tài sản trên đất 01 (một) móng nhà được làm bằng đá học có diện tích 104,6m².

(Có sơ đồ kèm theo)

2.4. *Về chi phí tố tụng*: Bà Nguyễn Thị B, ông Phan Văn L thỏa thuận tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng số tiền 5.000.000 đồng. Hoàn trả lại cho Q tín dụng nhân dân Bắc Lý.

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*:

- Bà Nguyễn Thị B, ông Phan Văn L thỏa thuận chịu toàn bộ án phí tranh chấp dân sự sơ thẩm số tiền 50.732.273 đồng để sung quỹ Nhà nước.

- Quỹ tín dụng nhân dân Bắc Lý không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Q tín dụng nhân dân Bắc Lý số tiền tạm ứng án phí 49.252.821 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu: BLTU/25E, số: 0001426 ngày 28/10/2025 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**

Nơi nhận:

- 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.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Tuyết Minh