

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 29 tháng 6 năm 2026, về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 73/2026/TLST-TCDS ngày 11 tháng 5 năm 2026,

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi nhận 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 7 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, địa chỉ trụ sở chính: Số 18 Lê Văn L, phường Y, Thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Q, địa chỉ: Số 175 G, phường Ô, Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Anh D, chức vụ: Tổng giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Mạc Đức T1, chức vụ: Giám đốc chi nhánh Công ty MB AMC, địa chỉ liên hệ: Tầng 3, Toà nhà V, số 174 Lê Đình L, Phường H, TP Đà Nẵng; Người được ủy quyền lại: Ông Hoàng Văn N (Theo văn bản ủy quyền số 1103/UQ-MBAMC ngày 18/12/2025 của Giám đốc Công ty MBAMC về việc thanh gia tố tụng), địa chỉ: Số 58, đường Q, phường Đ, tỉnh Quảng Trị.

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Hoài T2, địa chỉ: Thôn B. xã C, tỉnh Quảng Trị và ông Nguyễn Anh T3, địa chỉ: Thôn V. xã N, tỉnh Quảng Trị.

Người được uỷ quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Phương T4, địa chỉ: Số 119 Nguyễn Thị Đ, TDP Đ, phường Đ, tỉnh Quảng trị.

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

- Ngân hàng TMCP Q và người được uỷ quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Phương T4 thống nhất, thỏa thuận: Bà Nguyễn Thị Hoài T2 và ông Nguyễn Anh T3 phải thanh toán toàn bộ tiền gốc và tiền lãi phát sinh còn nợ của Ngân hàng TMCP Q theo Hợp đồng tín dụng số 2.25.510.10465506.TD ngày 14/11/2025 và

Khế ước nhận nợ số LD2532102047; Hợp đồng tín dụng số 0001.23.510.10465506.TD ngày 19/10/2023 và Khế ước nhận nợ số LD2529062905 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Quân đội và bà Nguyễn Thị Hoài T2, ông Nguyễn Anh T3 tính đến ngày 29/6/2026 là 4.591.017.161 đồng. Trong đó: dư nợ gốc là 4.441.000.000 đồng, dư nợ lãi trong hạn là: 106.699.139 đồng; dư nợ lãi quá hạn là: 43.318.022 đồng.

Thời hạn trả nợ cụ thể như sau:

Chậm nhất ngày 31/7/2026, bà Nguyễn Thị Hoài T2 và ông Nguyễn Anh T3 phải thanh toán đầy đủ cả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP Q tính đến ngày 29/6/2026 là 4.591.017.161 đồng. Trong đó: dư nợ gốc là 4.441.000,000 đồng, dư nợ lãi trong hạn là: 106.699.139 đồng; dư nợ lãi quá hạn là: 43.318.022 đồng.

Kể từ ngày 30/6/2026, cho đến khi thi hành án xong, bà Nguyễn Thị Hoài T2 và ông Nguyễn Anh T3 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng số 2.25.510.10465506.TD ngày 14/11/2025 và Khế ước nhận nợ số LD2532102047; Hợp đồng tín dụng số 0001.23.510.10465506.TD ngày 19/10/2023 và Khế ước nhận nợ số LD2529062905 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Q và bà Nguyễn Thị Hoài T2, ông Nguyễn Anh T3 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Hoài T2 và ông Nguyễn Anh T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên cho Ngân hàng TMCP Q, thì Ngân hàng TMCP Q có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại (các) tài sản bảo đảm của (các) khoản vay để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q. Tài sản bảo đảm là:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 102, tờ bản đồ số 42, diện tích: 222,4m² địa chỉ tại thôn Đ, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 537993, Số vào sổ cấp GCN: CH 05138 do UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 29/12/2017 mang tên ông Nguyễn Quang K và bà Lưu Thị Bích T5. Ngày 23/10/2025, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 6, tỉnh Quảng Trị chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hoài T2; Việc thế chấp đã được bà Nguyễn Thị Hoài T2 và MB Quảng Bình ký Hợp đồng thế chấp số 686420.25.510.10465506.BĐ ngày 14/11/2025.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 134, tờ bản đồ số 30, diện tích: 107,1m² địa chỉ tại thôn B, xã N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đ, tỉnh Quảng Trị) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 649611, Số vào sổ cấp GCN: CS 03537 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 29/04/2021. Việc thế chấp đã

được bà Nguyễn Thị Hoài T2 và Ngân hàng TMCP Q Chi nhánh Quảng Bình ký Hợp đồng thế chấp số 227410.23.510.10465506.BĐ ngày 19/10/2023.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 103, tờ bản đồ số 13, diện tích: 143,5m² địa chỉ tại Tổ dân phố M, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đ, tỉnh Quảng Trị) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 650894, Số vào sổ cấp GCN: CS 06564 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 09/07/2021 mang tên Phan Văn M và bà Nguyễn Thị L. Ngày 20/8/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình chính lý biến động chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hoài T2; Việc thế chấp đã được bà Nguyễn Thị Hoài T2 và Ngân hàng TMCP Q Chi nhánh Quảng Bình ký Hợp đồng thế chấp số 227409.23.510.10465506.BĐ ngày 19/10/2023.

- Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 7 Điều 26 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. Ngân hàng TMCP Q và người được uỷ quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Phương T4 thống nhất, thỏa thuận: Bà Nguyễn Thị Hoài T2 và ông Nguyễn Anh T3 phải chịu 56.295.508 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 56.258.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002049 ngày 07/5/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

- Về chi phí thẩm định tại chỗ: Căn cứ Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ngân hàng TMCP Q và người được uỷ quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Phương T4 thống nhất, thỏa thuận: Bị đơn bà Nguyễn Thị Hoài T2 và ông Nguyễn Anh T3 phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ với số tiền 8.200.000 đồng để trả cho Ngân hàng TMCP Q.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật 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.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Đường sự;
- VKSND khu vực 4;
- Phòng THADS khu vực 4;
- TAND tỉnh Quảng Trị;

THẨM PHÁN

(ĐÃ KÝ)

- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Nhàn