

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6-THANH HOÁ
Số: 05/2025/QĐST

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc
ngày 14 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; Điều 212 và 213; khoản 3 Điều 147; khoản 3 Điều 144 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 463; 466; 317; 318; 319; 320 của Bộ luật dân sự; điều 91,95 Luật các tổ chức tín dụng.

Áp dụng khoản 7 Điều 26 nghị quyết số 326/2016/UBTVQH điểm e mục 1.4 Danh mục về mức án phí, lệ phí Tòa án ban hành theo;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 06 tháng 8 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận với nhau việc giải quyết toàn bộ vụ án KDTM “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thụ lý số: 63 /2020/TLST-KDTM ngày 14 tháng 12 năm 2020;

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 với đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn bảy ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH

I. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự :

Nguyên đơn: [Ngân hàng TMCP Đ \(B1\)](#) gọi tắt là Ngân hàng

Địa chỉ: [T T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội](#).

Người đại diện theo pháp luật: Ông [Lê Ngọc L](#) - Tổng giám đốc.

Người được ủy quyền: Ông [Đoàn Huy H](#)- Giám đốc [Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh T10](#).

Người được ủy quyền lại: Ông [Đỗ Quang D](#) – Phó giám đốc [Ngân hàng TMCP Đ1- Chi nhánh T10](#).

Bị đơn: [Công ty TNHH D1](#) (gọi tắt là [công ty D1](#))

Người đại diện theo pháp luật: Ông [Trình Văn G](#), chức vụ: Giám đốc Công ty.

Địa chỉ: [Thôn H, xã H, tỉnh Thanh Hóa](#)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông [Trình Văn L1](#), sinh năm 1976 (chồng)

- Bà [Phạm Thị H1](#), sinh năm 1977 (vợ)

Địa chỉ: [Thôn H, xã H, tỉnh Thanh Hóa](#).

(Bà [Phạm Thị H1](#) uỷ quyền cho ông [Trình Văn L1](#) theo giấy uỷ quyền ngày 31/7/2025 có xác nhận của [UBND xã H](#), tỉnh Thanh Hoá)

- Ông [Phạm Văn B](#), sinh năm 1977 (chồng)
- Bà [Phùng Thị Thanh T](#), sinh năm 1979 (vợ)

Địa chỉ: [Thôn H, xã H, tỉnh Thanh Hóa](#)

(Bà [Phùng Thị Thanh T](#) uỷ quyền cho ông [Phạm Văn B](#) theo giấy uỷ quyền ngày 29/7/2025 có xác nhận của [UBND xã H](#), tỉnh Thanh Hoá).

- Ông [Nguyễn Hùng M](#) sinh năm 1974 (chồng)
- Bà [Tống Thị V](#) sinh năm 1974

Địa chỉ: [Thôn H, xã H, tỉnh Thanh Hóa](#)

(Bà [Tống Thị V](#) uỷ quyền cho ông [Nguyễn Hùng M](#) theo giấy uỷ quyền ngày 04/8/2025 có xác nhận của [UBND xã H](#), tỉnh Thanh Hoá)

- Ông [Nguyễn Thế T1](#) sinh năm 1976 (chồng)
- Bà [Lê Thị Hồng T2](#) sinh năm 1986 (vợ)

Địa chỉ: [Thôn H, xã H, tỉnh Thanh Hóa](#)

(Bà [Lê Thị Hồng T2](#) uỷ quyền cho ông [Nguyễn Thế T1](#) theo giấy uỷ quyền ngày 31/7/2025 có xác nhận của [UBND xã H](#), tỉnh Thanh Hoá)

- Ông [Phạm Văn T3](#) sinh năm 1970
- Anh [Phạm Tuấn A](#) sinh năm 1991 (con trai ông [T3](#))
- Anh [Phạm Văn T4](#) sinh năm 1998 (con trai ông [T3](#))

Cùng địa chỉ: [Thôn Đ, xã H, tỉnh Thanh Hóa](#).

(Anh [Phạm Văn T4](#) và anh [Phạm Tuấn A](#) uỷ quyền cho ông [Phạm Văn T3](#) theo giấy uỷ quyền ngày 04/8/2025 có xác nhận của [UBND xã H](#), tỉnh Thanh Hoá)

- Ông [Trình Văn T5](#) sinh năm 1977 (chồng)
- Bà [Nguyễn Thị Thanh T6](#) sinh năm 1981 (vợ)

Địa chỉ: [Thôn H, xã H, tỉnh Thanh Hóa](#)

- Bà [Trình Thị N](#) sinh năm 1974

Địa chỉ: [Thôn H, xã H, tỉnh Thanh Hóa](#)

(Bà [Trình Thị N](#), bà [Nguyễn Thị Thanh T6](#) uỷ quyền cho ông [Trình Văn T5](#) theo giấy uỷ quyền ngày 30/7/2025 có xác nhận của [UBND xã H](#), tỉnh Thanh Hoá).

- Ông [Lê Văn T7](#) sinh năm 1974 (chồng)
- Bà [Phạm Thị H2](#) sinh năm 1982 (vợ)

Địa chỉ: [Thôn T, xã H, tỉnh Thanh Hóa](#).

(Bà [Phạm Thị H2](#) uỷ quyền cho ông [Lê Văn T7](#) theo giấy uỷ quyền ngày 04/8/2025 có xác nhận của [UBND xã H](#), tỉnh Thanh Hoá)

- Ông [Trình Văn G](#) sinh năm 1976 (chồng)
- Bà [Đặng Thị T8](#) sinh năm 1976 (vợ)

Địa chỉ: [Thôn H, xã H, tỉnh Thanh Hóa](#)

- Ông [Nguyễn Văn N1](#) sinh năm 1976 (chồng)

- Bà [Tống Thị T9](#) sinh năm 1977 (vợ)
Địa chỉ: [Thôn H, xã H, tỉnh Thanh Hóa](#)
(Bà [Tống Thị T9](#) uỷ quyền cho ông [Nguyễn Văn N1](#) theo giấy uỷ quyền ngày 04/8/2025 có xác nhận của [UBND xã H, tỉnh Thanh Hoá](#).

- Ông [Mai Thế H3](#) sinh năm 1976 (chồng)
Bà [Đỗ Thị Thu H4](#) sinh năm 1977 (vợ)
Địa chỉ: [Thôn Đ, xã H, tỉnh Thanh Hóa](#)
(Bà [Đỗ Thị Thu H4](#) uỷ quyền cho ông [Mai Thế H3](#) theo giấy uỷ quyền ngày 30/7/2025 có xác nhận của [UBND xã H, tỉnh Thanh Hoá](#))

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

Các bên thống nhất số nợ mà [công ty TNHH D1](#) còn nợ [Ngân hàng TMCP Đ](#) đến ngày 06/8/2025 là: nợ gốc: 5.357.973.649 đồng; nợ lãi trong hạn là: 4.632.438.763 đồng; nợ lãi quá hạn là: 1.332.530.541 đồng. Tổng là: 11.322.942.953 đồng (mười một tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu, chín trăm bốn mươi hai ngàn, chín trăm năm mươi ba đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày hoà giải thành (là ngày 07/8/2025) [công ty D1](#) tiếp tục phải trả số tiền lãi phát sinh theo hợp đồng với mức lãi suất được quy định trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ.

[B1](#) cam kết sẽ miễn giảm tối đa 5.000.000.000đ (năm tỷ đồng) tiền lãi cho [công ty D1](#) nếu chậm nhất vào ngày 25/10/2025 [Công ty D1](#) thực hiện xong được toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp nếu [công ty D1](#) không trả được (hoặc trả không đầy đủ) thì ngân hàng có quyền đề nghị thi hành án dân sự tỉnh Thanh hoá kê biên phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi vốn cụ thể các tài sản thế chấp như sau:

1- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 256 tờ bản đồ số 16, diện tích 675 m² tại [thôn C, xã H, huyện H \(nay là thôn H, xã H, tỉnh Thanh hóa](#), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 451196 do [UBND huyện H](#) (cũ) cấp ngày 23/3/2011, đứng tên ông [Trình Văn G](#), theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ 3 số 02/2014/3829484/HĐBĐ ngày 16/9/2014 giữa bên thế chấp là ông [Trình Văn G](#), bà [Đặng Thị T8](#) và bên nhận thế chấp là [ngân hàng TMCP Đ, Chi nhánh B2](#) (nay là [Chi nhánh T10](#)).

2- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 387 tờ bản đồ số 16; diện tích 512m² địa chỉ: [thôn D, xã H, huyện H \(nay là thôn H, xã H, tỉnh Thanh Hóa\)](#) (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 628989 do [UBND huyện H](#) (cũ) cấp ngày 13/01/2012, đứng tên ông [Trình Văn L1](#), bà [Phạm Thị H1](#), theo Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ 3 số 03/2014/3829484/HĐBĐ ngày 16/9/2014 giữa bên thế chấp ông [Trình Văn L1](#) và bà [Phạm Thị H1](#) và bên nhận thế chấp là [ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh B2](#) (nay là [Chi nhánh T10](#)).

3- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 303a tờ bản đồ số 07; diện tích: 160m²; địa chỉ: [thôn G, xã H, huyện H \(nay là thôn H, xã H\), tỉnh](#)

Thanh Hóa (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 038559 do UBND huyện H (cũ) cấp ngày 15/9/2010 đứng tên hộ bà Phùng Thị Thanh T, theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ 3 số 01/2015/3829484/HĐBĐ ngày 10/02/2015 giữa bên thế chấp ông Phạm Văn B, bà Phùng Thị Thanh T và bên nhận thế chấp ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh B2 (nay là Chi nhánh T10).

4- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 447a tờ bản đồ số 07 diện tích 310m² tại địa chỉ: thôn G, H, H (nay là thôn H, xã H), tỉnh Thanh Hóa (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 451766 do UBND huyện H (cũ) cấp ngày 28/7/2011 đứng tên ông Nguyễn Hùng M và bà Tổng Thị V), theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ 3 số 02/2015/3829484/HĐBĐ ngày 10/03/2015 giữa bên thế chấp: ông Nguyễn Hùng M, bà Tổng Thị V và bên nhận thế chấp: ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh B2 (nay là Chi nhánh T10).

5- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 471 tờ bản đồ số 07 địa chỉ: thôn F, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa (cũ) nay là thôn Đ, xã H, tỉnh Thanh Hóa, diện tích 824m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AO 391496 do UBND huyện H (cũ) cấp ngày 26/3/2009 đứng tên ông Phạm Văn T3, bà Lê Thị T2, theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ 3 số 04/2015/3829484/HĐBĐ ngày 18/5/2015 giữa bên thế chấp ông Phạm Văn T3, bà Lê Thị T2 và bên nhận thế chấp ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh B2 (nay là Chi nhánh T10, Thanh Hóa).

6- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 374, tờ bản đồ số 15 địa chỉ: xã H, huyện H (nay là xã C), tỉnh Thanh Hóa (cũ) diện tích 1290m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 349865 do UBND huyện H (cũ) cấp ngày 12/11/2015 đứng tên ông Mai Thế H3), theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ 3 số 06/2015/3829484/HĐBĐ ngày 20/11/2015 giữa bên thế chấp: ông Mai Thế H3, bà Đỗ Thị Thu H4 bên nhận thế chấp: Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh B2 (nay là Chi nhánh T10).

7- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 303b, tờ bản đồ số 7, diện tích 640m² tại thôn G, H, huyện H (cũ) nay là thôn H, xã H, tỉnh Thanh Hóa, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 038557 do UBND huyện H (cũ) cấp ngày 15/9/2010, đứng tên ông Nguyễn Văn N1 và bà Tổng Thị T9, theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ 3 số 01/2016/3829484 ngày 14/11/2016 giữa bên thế chấp: ông Nguyễn Văn N1, bà Tổng Thị T9 và bên nhận thế chấp: ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh B2 (nay là Chi nhánh T10).

8- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 729, tờ bản đồ số 09, diện tích 198m² tại địa chỉ: thôn B, xã H, huyện H (nay là thôn H, xã H), tỉnh Thanh Hóa, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 920492 do UBND huyện H (cũ) cấp ngày 11/6/2015, đứng tên ông Phạm Văn B và bà Phùng Thị Thanh T, theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ 3 số 02/2016/3829484/HĐBĐ ngày

04/11/2016 giữa bên thế chấp: ông [Phạm Văn B](#) và bà [Phùng Thị Thanh T](#) và bên nhận thế chấp: [Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh B2](#) (nay là [Chi nhánh T10](#)).

9- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 320b, tờ bản đồ số 15, diện tích 154m² tại địa chỉ: [thôn C, xã H, huyện H \(nay là thôn H, xã H\), tỉnh Thanh Hóa](#) (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 356536 do [UBND huyện H](#) (cũ) cấp ngày 24/02/2016, đứng tên hộ ông [Nguyễn Thế T1](#)), theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ 3 số 03/2016/382948/HĐBĐ ngày 04/11/2016 giữa bên thế chấp ông [Nguyễn Thế T1](#), bà [Lê Thị Hồng T2](#) và bên nhận thế chấp [ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh B2](#) (nay là [Chi nhánh T10](#)).

10- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 354b, tờ bản đồ số 16, diện tích 91m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại [xã H, huyện H \(nay là xã H\), tỉnh Thanh Hóa](#), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 568804 do [UBND huyện H](#) (cũ) cấp ngày 05/5/2017, đứng tên ông [Trình Văn T5](#), theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ 3 số 02/2017/3829484/HĐBĐ ngày 18/5/2017 giữa bên thế chấp: ông [Trình Văn T5](#), bà [Nguyễn Thị T6](#) và bên nhận thế chấp: [Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh B2](#) (nay là [Chi nhánh T10](#)).

11- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 354d, tờ bản đồ số 16; diện tích 41m² tại địa chỉ tại: [thôn D, xã H, huyện H \(nay là xã H\), tỉnh Thanh Hóa](#)), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 568805 do [UBND huyện H](#) (cũ) cấp ngày 05/5/2017, đứng tên bà [Trình Thị N](#), theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ 3 số 03/2017/3829484/HĐBĐ ngày 18/5/2017 giữa bên thế chấp: bà [Trình Thị N](#) và bên nhận thế chấp: [Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh B2](#) (nay là [Chi nhánh T10](#)).

12- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 465, tờ bản đồ số 16, diện tích 93m² tại địa chỉ: [thôn D, H\(nay là xã H\), tỉnh Thanh Hóa](#), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 277877 do [UBND huyện H](#) (cũ) cấp ngày 05/8/2010 đứng tên ông [Lê Văn T7](#) và bà [Phạm Thị H2](#) theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ 3 số 04/2017/3829484/HĐBĐ ngày 10/8/2017 giữa bên thế chấp: ông [Lê Văn T7](#) và bà [Phạm Thị H2](#) và bên nhận thế chấp: [Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh B2](#) (nay là [Chi nhánh T10](#)).

-Đình chỉ yêu cầu kê biên phát mại đối với các tài sản thế chấp sau đây:

+ Xe ô tô tải hiệu KIA BKS 36C-005.47 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/11/HĐ số đăng ký tại NH: 01/3829484 ngày 20/04/2011 giữa [D2](#) (nay là [Công ty TNHH D1](#)) và [Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh B2](#) (nay là [Chi nhánh T10](#)) và các biên bản sửa đổi bổ sung kèm theo (nếu có).

+ Xe ô tô tải hiệu THACO BKS 36C-092.51 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2014/3829484/HĐBĐ ngày 18/11/2014 giữa [D2](#) (nay là [công ty TNHH D1](#)) và [Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh B2](#) (nay là [chi nhánh T10](#)) và các biên bản sửa đổi bổ sung kèm theo nếu có.

+Xe ô tô tải thùng, hiệu Thaco BKS 36C-251.93 theo HĐTC số 02/2017/3829484/HĐBĐ ngày 15/6/2017 giữa [Công ty D1](#) và [B1](#).

+ Xe ô tô tải thùng, hiệu Thaco BKS 36C-239.44 theo HĐTC số 01/2018/3829484/HĐBĐ ngày 10/01/2018 giữa [Công ty D1](#) và [B1](#).

+ Xe ô tô tải thùng, hiệu Thaco BKS 36C-203.77, theo HĐTC số 01/2017/3829484/ HĐBĐ ngày 31/3/2018 giữa [Công ty D1](#) và [B1](#).

+ Quyền sử dụng đất theo HĐTC số 01/2013/3829484/HĐTC số 01/2013/3829484/HĐBĐ ngày 24/5/2013 giữa ông [Tống Duy K](#) bà [Trình Thị O](#) và [B1](#).

+ Tài sản thế chấp là bất động sản của gia đình ông [Hà Thanh S](#), bà [Phạm Thị H5](#) theo HĐTC số 01/2017/3829484/HĐBĐ ngày 18/5/2017 giữa ông [Hà Thanh S](#), bà [Phạm Thị H5](#) và [B1](#).

III.Về án phí: Án phí KDTM sơ thẩm [Công ty D1](#) phải nộp: 59.661.471 đồng (năm mươi chín triệu, sáu trăm sáu mươi một ngàn, bốn trăm bảy mươi một đồng).

[Công ty D1](#) phải thanh toán lại tiền chi phí thẩm định cho Ngân hàng số tiền là 24.000.000 đồng (hai mươi tư triệu đồng)

- Trả lại số tiền [ngân hàng TMCP Đ](#) đã nộp tạm ứng án phí KDTMST là 70.000.000đ (bảy mươi triệu đồng) theo biên lai thu số 0007141 ngày 10/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự Bim Sơn (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6- Thanh Hoá).

IV. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi ban hành và không bị kháng cáo kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

V. Quyết định này 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 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân KV 6-Thanh Hoá;
- Toà án nhân dân tỉnh Thanh Hoá (báo cáo);
- Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá
 - Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Tạ Thị Hương