TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 – QUẢNG NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 58/2026/QĐST-DS	*Quảng Ninh, ngày 29 tháng 5 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 (được sửa đổi bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Luật số: 85/2025/QH15), điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 147, Điều 155, khoản 1 Điều 158, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 288, Điều 293, Điều 299, Điều 303, Điều 357, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 147, điểm c khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 149 Luật Nhà ở năm 2014; Điều 100 và khoản 2 Điều 103 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Căn cứ khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Căn cứ vào Biên bản hoà giải thành ngày 21 tháng 5 năm 2026, về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 13/2026/TLST-DS ngày 06 tháng 01 năm 2026.

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: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q; địa chỉ: số B L, phường H, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: bà Bùi Thị Thanh H, chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Phạm Minh Đ, là Phó Phòng Xử lý nợ Miền B - Trung tâm xử lý nợ - Ngân hàng Thương mại cổ phần Q; (Giấy ủy quyền số 1855/2024/UQ-CTHĐQT ngày 12/9/2024 của người đại diện theo pháp luật Ngân hàng Thương mại cổ phần Q);

Người nhận ủy quyền lại: chị Trần Thị Minh H1, là Chuyên viên Phòng xử lý nợ Miền B - Trung tâm xử lý nợ - Ngân hàng Thương mại cổ phần Q; địa chỉ: Ô

QH khu dân cư phía Đ, đường lên nhà thờ, phường H, tỉnh Quảng Ninh; anh Phạm Quốc H2, là Chuyên viên Phòng xử lý nợ Miền B - Trung tâm xử lý nợ - Ngân hàng Thương mại cổ phần Q; địa chỉ: số B lô B L, phường N, thành phố Hải Phòng; (Giấy ủy quyền số 9397/2025/QUQ-BĐH.CNB ngày 09/12/2025 của ông Phạm Minh Đ).

* Bị đơn: chị Đỗ Thị P, sinh năm 1982 và anh Trần Văn T, sinh năm 1972; đều cư trú tại: tổ E, khu D, phường H, tỉnh Quảng Ninh;

Người đại diện theo ủy quyền: ông Ngô Văn S, sinh năm 1961; nơi cư trú: tổ C, khu phố H, phường H, tỉnh Quảng Ninh; (Hợp đồng ủy quyền ngày 19/01/2026).

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty cổ phần Đ1; địa chỉ: ô đất KS2, khu đô thị C - H, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh;

Người đại diện theo pháp luật: ông Trần Tuấn V, Chức danh: Tổng Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị Minh T1, là Trưởng phòng Pháp chế Công ty cổ phần Đ1.

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

2.1 Về số tiền phải trả: chị Đỗ Thị P và anh Trần Văn T phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền còn nợ (tạm tính đến hết ngày 21/5/2026) là: 4.751.598.575 (bốn tỷ, bảy trăm năm mươi mốt triệu, năm trăm chín mươi tám nghìn, năm trăm bảy mươi lăm) đồng; bao gồm nợ gốc: 3.949.562.846 (ba tỷ, chín trăm bốn mươi chín triệu, năm trăm sáu mươi hai nghìn, tám trăm bốn mươi sáu) đồng, lãi trong hạn: 721.655.011 (bảy trăm hai mươi mốt triệu, sáu trăm năm mươi lăm nghìn, không trăm mười một) đồng, lãi quá hạn: 47.470.405 (bốn mươi bảy triệu, bốn trăm bảy mươi nghìn, bốn trăm linh năm) đồng, lãi chậm trả (tính trên nợ lãi trong hạn) là 32.910.313 (ba mươi hai triệu, chín trăm mười nghìn, ba trăm mười ba) đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 22/5/2026 cho đến khi chị Đỗ Thị P và Trần Văn T tất toán khoản vay (theo Hợp đồng cho vay số 046/21/HĐCV-9353 ngày 30/7/2021, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/046//21/HĐCV-9353 ngày 21/9/2021).

2.2 Về thời hạn trả nợ: chị Đỗ Thị P và anh Trần Văn T phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q toàn bộ số tiền gốc, lãi (tạm tính đến hết ngày 21/5/2026) là 4.751.598.575 (bốn tỷ, bảy trăm năm mươi mốt triệu, năm trăm chín mươi tám nghìn, năm trăm bảy mươi lăm) đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh kể từ ngày 22/5/2026 chậm nhất là ngày 21/8/2026.

2.3 Kể từ ngày tiếp theo của ngày lập Biên bản hòa giải thành (ngày 21/5/2026) cho đến khi thi hành án xong, chị Đỗ Thị P và anh Trần Văn T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 046/21/HĐCV-9353 ngày 30/7/2021, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/046//21/HĐCV-

9353 ngày 21/9/2021, giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Q - Chi nhánh Q1 và chị Đỗ Thị P và anh Trần Văn T nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

2.4 Trường hợp đến hạn mà chị Đỗ Thị P và anh Trần Văn T không trả hoặc trả không đầy đủ toàn bộ số tiền 4.751.598.575 (bốn tỷ, bảy trăm năm mươi mốt triệu, năm trăm chín mươi tám nghìn, năm trăm bảy mươi lăm) đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh kể từ ngày 22/5/2026 như thỏa thuận tại mục 2.2 nêu trên, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: căn hộ S, tầng 06, Tòa A, diện tích căn hộ 95,10m^2; căn hố số A6016, tầng 06, tòa A, diện tích căn hộ 92,50m^2 và quyền sử dụng các phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu sử dụng chung của khu căn hộ thuộc khu chung cư, khách sạn, thương mại và dịch vụ tại ô đất KS2 (tên thương mại "The Ruby") tại Khu đô thị C, phường C, tỉnh Quảng Ninh do Công ty cổ phần Đ1 làm chủ đầu tư theo Hợp đồng mua bán căn hộ số A0615/2021/HĐMB ngày 10/7/2021, Hợp đồng mua bán căn hố số A0616/2021/HĐMB ngày 10/7/2021, giữa Công ty cổ phần Đ1 và chị Đỗ Thị P để thu hồi nợ. Theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 046/21/HĐMB ngày 30/7/2021, giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Q – Chi nhánh Q1 và chị Đỗ Thị P, anh Trần Văn T.

2.5 Trong trường hợp sau khi áp dụng các biện pháp thu hồi nợ nhưng vẫn không đủ để hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng Thương mại cổ phần Q, thì chị Đỗ Thị P và anh Trần Văn T có trách nhiệm liên đới tiếp tục trả đầy đủ nợ gốc và lãi tiền vay cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

2.6 Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng thì lãi suất mà Đỗ Thị P và anh Trần Văn T phải có nghĩa vụ liên đới tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng.

2.7 Về chi phí tố tụng (chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ): chị Đỗ Thị P và anh Trần Văn T tự nguyện chịu 14.000.000 (mười bốn triệu) đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Chị Đỗ Thị P và anh Trần Văn T phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền 14.000.000 (mười bốn triệu) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, 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, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

2.8 Về án phí dân sự sơ thẩm và xử lý tiền tạm ứng án phí:

Bị đơn chị Đỗ Thị P và anh Trần Văn T tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 56.375.799 (năm mươi sáu triệu, ba trăm bảy mươi lăm nghìn, bảy trăm chín mươi chín) đồng.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q 56.228.000 (năm mươi sáu triệu, hai trăm hai mươi tám nghìn) đồng, tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000014 ngày 05/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh.

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 Quyết định này 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 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh QN;
- VKSND khu vực 1 - QN;
- Thi hành án dân sự tỉnh QN;
- Đương sự;
- Người đại diện theo UQ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(đã ký)

Phạm Ngọc An