

**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 26 tháng 6 năm 2025 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 31/2025/TLST-DS ngày 29 tháng 4 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 Q (V1).

Địa chỉ: Tầng A (Tầng trệt), Tòa Nhà S, số A P, phường B, Quận A (Nay là phường S), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V - Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình T - Chức vụ: Giám đốc khối mạng lưới kinh doanh Ngân hàng bán lẻ (Theo giấy ủy quyền số 226369.24 ngày 23/10/2024 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Q về tham gia tố tụng).

Người được ủy quyền: Ông Phạm Thanh H – Chức vụ: Giám đốc Thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ Vùng Bắc Trung bộ khối mạng lưới kinh doanh Ngân hàng bán lẻ (Theo giấy ủy quyền số 232921.24 ngày 23/10/2024 của Giám đốc Ngân hàng TMCP Q).

Địa chỉ: Tầng A Tòa nhà P, số C M, phường Q, thành phố V (Nay là phường V), tỉnh Nghệ An.

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Lê Thị N - Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Q (Theo giấy ủy quyền số 082751.25 ngày 03/4/2025 của Giám đốc Thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ Vùng Bắc Trung bộ khối mạng lưới kinh doanh Ngân hàng bán lẻ).

Địa chỉ: Tầng A Tòa nhà P, số C đường M, phường Q, thành phố V (Nay là phường V), tỉnh Nghệ An.

Bị đơn: Ông Hồ Hữu H1 sinh năm 1984 và bà Trần Thị H2, sinh năm 1990

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

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Hồ Anh T1, sinh năm 1982 và bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1984.

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

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

2.1. Về số tiền nợ: Tính đến ngày 25/6/2025 ông Hồ Hữu H1, bà Trần Thị H2 còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần Q tổng số tiền của hai hợp đồng là: 1.117.143.801 đồng (*Một tỷ một trăm mười bảy triệu, một trăm bốn ba nghìn tám trăm lẻ một đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 1.092.500.000 đồng; lãi trong hạn 23.560.585 đồng, lãi quá hạn 1.083.216 đồng.

2.2. Về thời gian, phương thức trả nợ:

Kỳ 1: Ngày 25/7/2025 ông Hồ Hữu H1, bà Trần Thị H2 thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc là 550.000.000 đồng (Năm trăm năm mươi triệu đồng).

Kỳ 2: Ngày 25/8/2025 ông Hồ Hữu H1, bà Trần Thị H2 thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc là 542.500.000 đồng (Năm trăm bốn mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng) và lãi trong hạn 23.560.585 đồng, lãi quá hạn 1.083.216 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo (ngày 26/6/2025) cho đến khi thi hành án xong, ông H1, bà H2 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi trên số tiền gốc còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp ông Hồ Hữu H1, bà Trần Thị H2 không thực hiện như đã thỏa thuận trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q 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 Q và các khoản chi phí phát sinh.

Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 456 tờ bản đồ số 19(196596-7-d) bản đồ địa chính xã H, huyện H, diện tích 257,6m² theo giấy chứng nhận QSD đất số CT304830, sổ vào sổ cấp GCN: CH03778 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 08/10/2019 cho chủ sử dụng ông Hồ Anh T1 và bà Nguyễn Thị T2 ở thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa. Ngày 10/4/2023 ông T1, bà T2 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Hồ Hữu H1 và bà Trần Thị H2. (Theo Hợp đồng thế chấp QSD đất số 3887954.23 ngày 17/4/2023

được công chứng tại Văn phòng C1, địa chỉ Lô A, khu đô thị M, phường A, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa, số công chứng, quyền số 01/2023.TP/CC-SCC/HĐGD).

Theo biên bản thẩm định ngày 13/6/2025, thửa đất có tứ cạnh: Phía bắc giáp hộ ông Lương Hữu C; phía Nam giáp hộ bà Nguyễn Thị T3; phía Tây giáp đường công vụ D; phía Đông giáp hộ ông Lê Văn L và hộ ông Hồ Hữu H1 và tài sản trên đất trên gồm: 01 nhà cấp 4 mái bằng và công trình phụ xây dựng năm 2019; diện tích xây dựng 100m². Toàn bộ tài sản trên hiện nay ông T1, bà T2 đang sử dụng.

Nếu tài sản thế chấp kê biên phát mại không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì Hồ Hữu H1 và bà Trần Thị H2 vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ bằng các tài sản khác của ông H1, bà H2 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ vay theo Hợp đồng tín dụng.

3. Về án phí: Ông Hồ Hữu H1, bà Trần Thị H2 tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 22.757.157 đồng (*Hai mươi hai triệu bảy trăm năm mươi bảy nghìn một trăm năm bảy đồng*)

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 23.272.000 đồng (*Hai mươi ba triệu hai trăm bảy mươi hai nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0000405 ngày 29/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoằng Hóa (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Thanh Hóa).

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.
- Phòng THADS Khu vực 4.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Cao Thị Nga