

Số: 15/2026/QĐST-DS

Quảng Ninh, ngày 05 tháng 02 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 28 tháng 01 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: 172/2025/TLST-DS ngày 11 tháng 12 năm 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: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1; 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, Chức danh: Phó Phòng Xử lý nợ Miền B – Trung tâm xử lý nợ - Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1;

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 Q1; 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 Q1; địa chỉ: số B lô B L, phường N, thành phố Hải Phòng.

* Bị đơn: Chị Nguyễn Thị Q, sinh năm 1987; nơi cư trú: tổ C, khu C, phường C, tỉnh Quảng Ninh; anh Từ Xuân H3, sinh năm 1979; nơi cư trú: Công ty C, K, phường C, tỉnh Quảng Ninh.

* 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, tỉnh Quảng Ninh.

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

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

2.1 Về số tiền phải trả: anh Từ Xuân H3 và chị Nguyễn Thị Q phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1 số tiền còn nợ (tạm tính đến hết ngày 28/01/2026) là 1.725.678.096 (một tỷ, bảy trăm hai mươi lăm triệu, sáu trăm bảy mươi tám nghìn, không trăm chín mươi sáu) đồng; bao gồm nợ gốc là 1.322.851.112 (một tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu, tám trăm năm mươi một nghìn, một trăm mười hai) đồng, lãi trong hạn là 352.682.246 (ba trăm năm mươi hai triệu, sáu trăm tám mươi hai nghìn, hai trăm bốn mươi sáu) đồng, lãi quá hạn là 13.476.889 (mười ba triệu, bốn trăm bảy mươi sáu nghìn, tám trăm tám mươi chín) đồng, lãi chậm trả (tính trên nợ lãi trong hạn) là 36.667.849 (ba mươi sáu triệu, sáu trăm sáu mươi bảy nghìn, tám trăm bốn mươi chín) đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh kể từ ngày 29/01/2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 99/22/HĐCV-9353 ngày 15/6/2022, Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/99/22/HĐCV - 9353 ngày 15/6/2022.

2.2 Về thời hạn trả nợ: anh Từ Xuân H3 và chị Nguyễn Thị Q phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1 toàn bộ số tiền gốc, lãi (tạm tính đến hết ngày 28/01/2026) là 1.725.678.096 (một tỷ, bảy trăm hai mươi lăm triệu, sáu trăm bảy mươi tám nghìn, không trăm chín mươi sáu) đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh kể từ ngày 29/01/2026 trong thời hạn 03 tháng, được chia thành 03 kỳ trả nợ như sau:

+ Kỳ 1: ngày 28/02/2026, anh Từ Xuân H3 và chị Nguyễn Thị Q có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1 số tiền là 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng; Ngân hàng thu vào nợ gốc.

+ Kỳ 2: ngày 28/3/2026, anh Từ Xuân H3 và chị Nguyễn Thị Q có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1 số tiền là 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng; Ngân hàng thu vào nợ gốc.

+ Kỳ 3: ngày 28/4/2026, anh Từ Xuân H3 và chị Nguyễn Thị Q có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1 toàn bộ số tiền còn nợ lại là

1.685.678.096 (một tỷ, sáu trăm tám mươi lăm triệu, sáu trăm bảy mươi tám nghìn, không trăm chín mươi sáu) đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 29/01/2026.

Trong trường hợp anh Từ Xuân H3 và chị Nguyễn Thị Q vi phạm nghĩa vụ trả nợ với bất kỳ Kỳ trả nợ nào nêu trên, thì sẽ bị coi là đã vi phạm toàn bộ nghĩa vụ trả nợ còn lại. Khi đó, Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành toàn bộ nghĩa vụ còn lại.

2.3 Kể từ ngày tiếp theo của ngày lập Biên bản hòa giải thành (ngày 28/01/2026) cho đến khi thi hành án xong, anh Từ Xuân H3 và chị Nguyễn Thị Q 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 99/22/HĐCV-9353 ngày 15/6/2022, Đề nghị giải ngân kèm kế ước nhận nợ số 01/KUNN/99/22/HĐCV-9353 ngày 15/6/2022 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1 – Chi nhánh Q2 và anh Từ Xuân H3, chị Nguyễn Thị Q nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

2.4 Trường hợp đến hạn mà anh Từ Xuân H3 và chị Nguyễn Thị Q không trả hoặc trả không đầy đủ toàn bộ số tiền 1.725.678.096 (một tỷ, bảy trăm hai mươi lăm triệu, sáu trăm bảy mươi tám nghìn, không trăm chín mươi sáu) đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh kể từ ngày 29/01/2026 như thỏa thuận tại mục 2.2 nêu trên, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1 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 68,5m² 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, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh do Công ty cổ phần Đ1 làm chủ đầu tư theo Hợp đồng mua bán căn hộ số A0618A/2022/HĐMB ngày 11/5/2022, giữa Công ty cổ phần Đ1 và anh Từ Xuân H3, chị Nguyễn Thị Q để thu hồi nợ.

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 Q1, thì anh Từ Xuân H3 và chị Nguyễn Thị Q có trách nhiệm tiếp tục trả đầy đủ nợ gốc và lãi tiền vay cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1.

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 anh Từ Xuân H3 và chị Nguyễn Thị Q phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1 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): anh Từ Xuân H3 và chị Nguyễn Thị Q tự nguyện chịu 7.000.000 (bảy triệu) đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Anh Từ Xuân H3 và chị Nguyễn Thị Q phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1 số tiền 7.000.000 (bảy 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 anh Từ Xuân H3 và chị Nguyễn Thị Q tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 31.885.171 (ba mươi một triệu, tám trăm tám mươi lăm nghìn, một trăm bảy mươi một) đồng.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1 31.143.000 (ba mươi một triệu, một trăm bốn mươi ba nghìn) đồng, tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002452 ngày 11/12/2025 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

