

Số: 01/2026/QĐST-KDTM

Thanh Hoá, ngày 23 tháng 02 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 3 điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 7 điều 26 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 10 tháng 02 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: 05 /TLST-KDTM, ngày 30 tháng 01 năm 2026, về việс “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

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 TMCP P; địa chỉ: Tòa nhà T, A T, phường A, Thành Phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Trung C, sinh năm 1989; địa chỉ: Lô A P, phường H, tỉnh Thanh Hóa (Văn bản uỷ quyền ngày 26/01/2026)

- *Bị đơn:* Ông Phạm Văn L, sinh năm 1980 và bà Cao Thị T1, sinh năm 1985; địa chỉ: Thôn G, xã C, tỉnh Thanh Hóa.

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

2.1. Ngân hàng TMCP P và ông Phạm Văn L, bà Cao Thị T1 có ký hợp đồng cho vay hạn mức cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số SPTC24011926/2024/PQT/HĐTD ngày 27/12/2024 và khế ước nhận nợ kèm theo ngày 27/12/2024, số tiền vay là: 1.750.000.000 đồng;

- Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thành toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ khách hàng cá nhân ngày 25/12/2024; hạn mức sử dụng là 10.000.000 đồng;

2.2. Tài sản đảm bảo cho khoản vay gồm:

Tài sản 1: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 375, tờ bản đồ số: 08, địa chỉ thửa đất: Thôn G, xã C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa (Nay là xã C, 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: CX831398, số vào sổ CS1229 do Sở T2 cấp ngày 13/12/2021, cho ông Phạm Văn L; bà Cao Thị T1;

Tài sản 2: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 1528, tờ bản đồ số: 08, địa chỉ thửa đất: Thôn G, xã C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa (Nay là xã C, 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: DO321269, số vào sổ CN02027 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp ngày 07/03/2024, cho ông Phạm Văn L;

Tài sản 3: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 512, tờ bản đồ số: 24, địa chỉ thửa đất: Thôn Q, xã C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa (Nay là xã C, 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: DP435141, số vào sổ CN03709 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp ngày 07/8/2024, cho ông Phạm Văn L và bà Cao Thị T1.

Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

2.3. Về số tiền nợ: Tính đến ngày 10/02/2026 ông Phạm Văn L, bà Cao Thị

T1 còn nợ của Ngân hàng TMCP P tổng số tiền gốc và lãi là: 1.844.427.052 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 1.760.000.000 đồng; lãi trong hạn là: 43.718.698 đồng; lãi quá hạn là: 40.708.138 đồng.

2.4. Về thời gian và phương thức thanh toán:

Chậm nhất là ngày 25/03/2026 ông Phạm Văn L, bà Cao Thị T1 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP P tổng số tiền gốc và lãi là 1.844.427.052 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 1.760.000.000; lãi trong hạn là: 43.718.698 đồng; lãi quá hạn là: 40.708.138 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 11/02/2026 cho đến khi ông Phạm Văn L, bà Cao Thị T1 thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ gốc cho nguyên đơn.

Trường hợp ông Phạm Văn L, bà Cao Thị T1 vi phạm bất cứ nghĩa vụ thanh toán, Ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số SPTC24011926 A/2024/PQT/HĐTC ngày 27/12/2024; hợp đồng thế chấp số SPTC24011926 C/2024/PQT/HĐTC ngày 27/12/2024; hợp đồng thế chấp số SPTC24011926 B/2024/PQT/HĐTC ngày 27/12/2024 để thanh toán cho toàn bộ khoản nợ trên.

Trường hợp tài sản của ông Phạm Văn L, bà Cao Thị T1 không đủ để trả nợ, nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xác minh, kê biên phát mại tài sản khác của ông Phạm Văn L, bà Cao Thị T1 để trả nợ cho nguyên đơn.

2.5. Về án phí ông Phạm Văn L, bà Cao Thị T1 tự nguyện nhận nộp toàn bộ án phí DSST. Ông Phạm Văn L, bà Cao Thị T1 phải nộp 33.666.406 đồng (*Ba mươi ba triệu, sáu trăm sáu mươi sáu nghìn, bốn trăm linh sáu đồng*) án phí DSST.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP P số tiền nộp tạm ứng đã nộp là 32.250.000 đồng (*Ba mươi hai triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng*), theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0000798, ngày 29/01/2026, nộp tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 12 – Thanh Hoá.

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. 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 và 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:

- Đương sự;
- VKSND khu vực 12 – Thanh Hoá;
- Các cơ quan hữu quan;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Trọng Sơn