

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

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

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 19 tháng 3 năm 2026. Về việc các đương sự đã thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thụ lý số: 174/2025/TLST - DS ngày 29 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 TMCP N1 (V)

Địa chỉ: A T, phường H, TP ..

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị H – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP N1 – chi nhánh T2.

(Theo giấy ủy quyền số 565/UQ-VCB-PC ngày 07/9/2025 của chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP N1).

Người được ủy quyền lại: Ông Lê Việt H1, sinh năm: 1984, chức vụ: Trưởng phòng khách hàng bán lẻ.

Địa chỉ: Số E P, phường H, tỉnh Thanh Hóa.

Bị đơn: Ông Nguyễn Kông H2, sinh năm 1982

Nơi thường trú: Số nhà B, ngõ B, đường A khu L, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Cao Hoàng Đ, sinh năm 1983;

Nơi thường trú: TDP A, phường Q, TP ., tỉnh Thanh Hóa (nay là phường S, tỉnh Thanh Hóa).

2. Bà Nguyễn Thị Xuân T1, sinh năm 1984;

Nơi thường trú: G C, phường T, TP ., tỉnh Thanh Hóa (nay là phường H, tỉnh Thanh Hóa).

Người được ông Cao Hoàng Đ và bà Nguyễn Thị Xuân T1 ủy quyền: Ông Nguyễn Tùng L, sinh năm 1996;

Địa chỉ: Lô A khu Đ, đường D, phường H, tỉnh Thanh Hóa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Cao Hoàng Đ: Luật sư Trần Thị N, công ty L1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh T.

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

Tính đến ngày 19/3/2026 anh Nguyễn Kông H2 còn nợ ngân hàng TMCP N1, theo Hợp đồng cho vay số 2625810/2024/KHBL ngày 01/02/2024 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01 ngày 25/9/2024 với tổng số tiền nợ gốc và tiền lãi tạm tính đến ngày 19/3/2026 là 4.352.200.750 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ, ba trăm năm mươi hai triệu, hai trăm nghìn, bảy trăm năm mươi đồng). Trong đó số nợ gốc: 4.093.729.568 đồng; Nợ lãi trong hạn: 256.168.266 đồng; Nợ lãi quá hạn: 2.303.916 đồng.

Đến ngày 25/9/2026 anh Nguyễn Kông H2 phải có trách nhiệm trả cho ngân hàng TMCP N1 toàn bộ khoản nợ trên.

Kể từ ngày 20/3/2026, anh Nguyễn Kông H2 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng số 2625810/2024/KHBL ngày 01/02/2024 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01 ngày 25/9/2024 tương ứng với số nợ gốc cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Đến hạn trả nợ theo thời hạn thỏa thuận nêu trên, nếu anh Nguyễn Kông H2 không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ theo thỏa thuận trên thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại LK 01B-01 MBQH Khu đô thị S bờ sông đơ -Thửa đất số 199, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: TDP. C, phường Q, thành phố S, Thanh Hóa (nay là phường S, tỉnh Thanh Hóa), Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 631012, số vào sổ cấp GCN: CS 00443 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Cao Hoàng Đ và bà Nguyễn Thị Xuân T1 ngày 22/3/2022. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 2625810/2024/HĐTC ngày 01/02/2024.

Trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho V thì anh Nguyễn Kông H2 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho V cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ.

Trong trường hợp phát mại tài sản thế chấp, nếu có thiệt hại liên quan đến việc tách tài sản thế chấp giữa lô LK 01B -01 với lô LK 01B -02 MBQH Khu đô thị S bờ sông đơ, phường S, tỉnh Thanh Hóa thì ngân hàng V chịu trách nhiệm chi trả.

Về án phí: Anh Nguyễn Kông H2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật là 56.176.100 đồng.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP N1 toàn bộ số tiền tạm ứng án phí là 56.114.000đ, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004414 ngày 25 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

3. 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 .

4- Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người 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 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:

- VKSND kv1-TH;
- THADS Tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ .

THẨM PHÁN

Lê Thị Hương