

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1
TỈNH QUẢNG TRỊ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 36/2026/QĐST- DS

Quảng Trị, ngày 08 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

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

Căn cứ Khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào Biên bản hòa giải thành ngày 31 tháng 3 năm 2026;

Xét thấy các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 226/2025/TLST-DS ngày 12 tháng 12 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa 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 hoà 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 TMCP Sài Gòn Thương T (S); địa chỉ: Số 266-268 Nam Kỳ Khởi N, phường Võ Thị S, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh; đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D – Tổng giám đốc; đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Lê H – Trưởng phòng giao dịch Đồng S, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T – Chi nhánh Quảng Bình; người được ủy quyền lại: Ông Trương Xuân T – Phó phòng giao dịch Đồng S, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T – Chi nhánh Quảng Bình, địa chỉ: Số 81 Lý Thái T, phường Đồng S, tỉnh Quảng Trị.

- **Bị đơn:** Ông Trần Xuân T, sinh năm 1960; địa chỉ: TDP 9, phường Đồng S, tỉnh Quảng Trị; ông T đã chết ngày 11/10/2025 theo đăng ký khai tử số 553/2025/TLKT-BS ngày 20/10/2025 của UBND phường Đồng S, tỉnh Quảng Trị.

- **Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:** Ông Trần Thanh H, sinh năm 1986 và ông Trần Mạnh L, sinh năm 1989; địa chỉ: TDP 9, phường Đồng S, tỉnh Quảng Trị.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** UBND phường Đồng S, tỉnh Quảng Trị. Đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Hồng Q - Chủ tịch, đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị H - Chuyên viên Phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị.

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

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 202528274171 ngày 12/8/2025 được ký kết giữa ông Trần Xuân T và Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T (S): tổng hạn mức tín dụng được cấp là 480.000.000 đồng, nhận nợ ngày 13/8/2025 theo Giấy nhận nợ số LD2522500056: 480.000.000 đồng; theo đó Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T (S); Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn: Ông Trần Thanh H và ông Trần Mạnh L và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: UBND phường Đồng S, tỉnh Quảng Trị đã thống nhất thoả thuận các nội dung sau:

Về tiền gốc và lãi:* Tính đến ngày 31/3/2026, tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi của ông Trần Xuân T, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Xuân T là ông Trần Thanh H, ông Trần Mạnh L tại S là: **503.303.332 đồng (Năm trăm linh ba triệu, ba trăm linh ba nghìn ba trăm ba mươi hai đồng), gồm: Nợ gốc: 479.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn chưa thanh toán: 23.631.233 đồng; Nợ lãi quá hạn tính trên lãi chậm trả: 672.099 đồng.

** Các bên đã thống nhất phương án và thời gian ông Trần Thanh H và ông Trần Mạnh L trả nợ cho S như sau:*

Đến hết ngày 30/6/2026 người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Xuân T là ông Trần Thanh H, ông Trần Mạnh L phải thanh toán hết toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi nêu trên cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T.

- Trường hợp người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Xuân T là ông Trần Thanh H, ông Trần Mạnh L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, S có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ, cụ thể: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 450, tờ bản đồ số 28 tại Tổ dân phố 9, phường Đồng S, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình (nay là Tổ dân phố 9, phường Đồng S, tỉnh Quảng Trị) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DD190581, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 21/02/2022, số vào sổ cấp GCN: CS07020. Tài sản đứng tên ông Trần Xuân T.

Tài sản trên được thế chấp bảo đảm cho khoản vay đã nêu tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 202508112570536 ký ngày 12/8/2025, được Văn phòng Công chứng Đồng S chứng nhận ngày 12/8/2025, số công chứng 1150/2025/CCGD, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực VI, tỉnh Quảng Trị ngày 12/8/2025, quyển số 23A, số thứ tự: 000967.

- Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03 tháng 02 năm 2026, đối với 01 nhà bếp và công trình phụ, diện tích 40,6 m² trong đó có 0,5 m² tường nhà bếp nằm phía trên đất giao thông; có 01 phần mái be làm bằng ngói gắn liền với nhà bếp có diện tích 2,2m² nằm trên phần đường giao thông; có 01 mái che bằng bro xi măng, trụ bê tông cốt thép, diện tích 30,0m² (có 1,0m² nằm trên đất giao thông) và hàng rào dài 22,45m; cao 1,2m nằm trên đất giao thông thì người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Trần Thanh H và ông Trần Mạnh L nhất trí tự nguyện tháo dỡ công trình xây dựng lấn chiếm đường giao thông thuộc UBND phường quản lý theo đúng quy định (*Có bản Sơ đồ thửa đất kèm theo*).

- Trường hợp bán tài sản thế chấp nêu trên mà vẫn không đủ để trả hết nợ vay thì Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Xuân T là ông Trần Thanh H, ông Trần Mạnh L phải trả nợ toàn bộ số tiền nợ vay theo các Giấy nhận nợ số LD2522500056 ngày 13/8/2025 cho đến khi trả hết nợ.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Xuân T là ông Trần Thanh H, ông Trần Mạnh L phải chịu trách nhiệm chi trả toàn bộ các khoản chi phí phát sinh trong suốt quá trình tố tụng và hoạt động thi hành án có liên quan theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Xuân T là ông Trần Thanh H, ông Trần Mạnh L phải trả tiền lãi phát sinh theo lãi suất tại các giấy nhận nợ nêu trên, kể từ ngày **01/04/2026** cho đến khi trả hết nợ gốc và nợ lãi.

**Về án phí:* Áp dụng khoản 3, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Các đương sự thống nhất thỏa thuận Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Xuân T là ông Trần Thanh H, ông Trần Mạnh L tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch hòa giải thành với số tiền là **12.066.066 đồng**. Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T (S) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương T (S) số tiền tạm ứng án phí là: **11.709.046 đồng** (Viết bằng chữ: Mười một triệu bảy trăm linh chín nghìn không trăm bốn mươi sáu đồng chẵn) đã nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số: 0002290, ký hiệu: BLTU/25E ngày 11 tháng 12 năm 2025.

Về chi phí tố tụng:* Các bên đương sự thống nhất thỏa thuận Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Xuân T là ông Trần Thanh H, ông Trần Mạnh L tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ trong vụ án là 3.900.000 đồng; S đã nộp đầy đủ số tiền tạm ứng chi phí thẩm định nên Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Xuân T là ông Trần Thanh H, ông Trần Mạnh L phải hoàn trả toàn bộ số tiền **3.900.000 đồng cho S.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

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, 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:

- VKSND khu vực I – Quảng Trị;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- THADS tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(đã ký)

Nguyễn Thanh Hoa