

Số: 11/2026/QĐST-DS

Khánh Hòa, ngày 03 tháng 02 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

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

Căn cứ vào Biên bản hòa giải thành ngày 26 tháng 01 năm 2026 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 160/2024/TLST-DS ngày 19 tháng 11 năm 2024.

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 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*: Công ty cổ phần tư vấn- dịch vụ H.

Trụ sở: số nhà A đường Đ., phường C., thành phố Thủ Đức, nay là phường C., thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần L., Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền khởi kiện: Ngân hàng X. Trụ sở: số B đường N., phường B., quận Y, nay là phường S., thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Hợp đồng số B ngày 30 tháng 12 năm 2024 giữa Công ty cổ phần tư vấn- dịch vụ H. và Ngân hàng X.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm T., Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền khởi kiện, tham gia tố tụng: Bà Huỳnh N., Giám đốc cấp cao Xử lý nợ thuộc Trung tâm M (theo Quyết định số 3196/2025/QĐ- TGD ngày 16/6/2025 của Ngân hàng X).

Bà Huỳnh N. ủy quyền cho ông Phan D (địa chỉ: lâu K, số nhà H đường T., phường H., thành phố Hồ Chí Minh) và / hoặc ông Thiệu H. (địa chỉ: số nhà D đường K., phường P, tỉnh Khánh Hòa) tham gia tố tụng (theo Giấy ủy quyền số 457/2025/UQ- HDB ngày 30 tháng 12 năm 2025).

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Th., sinh năm: 1958 và bà Lê Thị T., sinh năm: 1959. Cùng địa chỉ: khu phố E, phường V., thành phố Ph., tỉnh Ninh Thuận; nay là phường N., tỉnh Khánh Hòa.

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

2. 1. Vợ chồng ông Nguyễn Th., bà Lê Thị T. đồng ý thanh toán ngay một lần toàn bộ gốc và lãi cho Công ty Tư vấn- Dịch vụ H. tổng số tiền tính đến ngày 26 tháng 01 năm 2026 là **3.554.370.355 đồng** (*ba tỷ năm trăm năm mươi bốn triệu ba trăm bảy mươi ngàn ba trăm năm mươi lăm đồng*). Trong đó: *Nợ gốc: 3.042.886.531 đồng; lãi trong hạn: 152.862.790 đồng; lãi quá hạn: 358.621.034 đồng.*

Ông Nguyễn Th. và bà Lê Thị T. đồng ý thanh toán lãi suất phát sinh từ ngày 27 tháng 01 năm 2026 theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng X cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

Tiếp tục duy trì các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 184545/21MB/HĐBĐ ngày 30/9/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 18445/21MB/HĐBĐ/PL02 sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp 184545/21MB/HĐBĐ; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 18445/21MB/HĐBĐ/PL01 sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp 184545/21MB/HĐBĐ ký ngày 30/9/2021 đối với:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số R tờ bản đồ số T tại khu phố Kh., thị trấn F., huyện N.H., tỉnh Ninh Thuận (nay là phường N., tỉnh Khánh Hòa) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO1, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H1 do UBND huyện N. cấp ngày 04/6/2009, cập nhật gần nhất ngày 28/9/2021);

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số thửa đất số Q tờ bản đồ số T, địa chỉ: khu phố Kh, thị trấn F, huyện N. H., tỉnh Ninh Thuận (nay là phường N., tỉnh Khánh Hòa) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO2 số vào sổ cấp giấy chứng nhận H2 do UBND huyện N. cấp ngày 21/7/2009, cập nhật gần nhất ngày 28/9/2021).

Trường hợp bà Lê Thị T., ông Nguyễn Th. không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Công ty cổ phần tư vấn- dịch vụ H., Ngân hàng X có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp tại Ngân hàng X theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký kết giữa Ngân hàng X và ông Nguyễn Th.. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm được dùng để cân trừ nghĩa vụ trả nợ của bà Lê Thị T., ông Nguyễn T. với Ngân hàng X.

Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của bà Lê Thị T., ông Nguyễn Th. tại Công ty cổ phần tư vấn- dịch vụ H., bà Lê Thị T., ông Nguyễn Th. phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

2.2. Về chi phí thẩm định tại chỗ: Vợ chồng bà Lê Thị T., ông Nguyễn Th. phải chịu toàn bộ tiền chi phí thẩm định tại chỗ 600.000 (*sáu trăm ngàn*) đồng. Bà Lê Thị T., ông Nguyễn Th. có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng X 600.000 (*sáu trăm ngàn*) đồng.

2.3. Về án phí: Vợ chồng bà Lê Thị T., ông Nguyễn Th. phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 51.547.000 (*năm mươi một triệu năm trăm bốn mươi bảy ngàn*) đồng.

Ngân hàng X không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho Ngân hàng X số tiền 46.428.865 đồng (*Bốn mươi sáu triệu bốn trăm hai mươi tám ngàn tám trăm sáu mươi lăm đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án

phí, lệ phí Tòa án số 00036xx ngày 11/11/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

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, 7a, 7b 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:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND khu vực 6;
- THADS Khánh Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu (AV, HS).

THẨM PHÁN

Ninh Thị Kiều Hạnh