TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2 - H** **THÀNH PHỐ H**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 01/2025/QĐST-KDTM	*H, ngày 24 tháng 7 năm 2025*

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 16/7/2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 75/2025/TLST-KDTM ngày 19/5/2025.

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 nhân sự thỏa thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam.

Trụ sở: Tầng 01 (tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A đường Pasteur, phường SG, Thành phố HCM.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V, chức danh: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Thanh H, chức vụ: Giám đốc thu hồi nợ và xử lý nợ Vùng – Vùng Bắc Trung bộ (Theo văn bản uỷ quyền ngày 23/10/2024).

Địa chỉ: Số 92 đường Đinh Tiên Hoàng, phường PX, thành phố H.

Người đại diện theo uỷ quyền lại: Ông Lê Nguyễn Hữu Tr, chức vụ: Cán bộ Ngân hàng VIB - Chi nhánh H.

Địa chỉ: Số 92 đường Đinh Tiên Hoàng, phường PX, thành phố H (Theo Văn bản uỷ quyền ngày 24/3/2025).

- *Bị đơn (Không có yêu cầu phản tố):* Ông Đào Xuân Q - Chủ hộ kinh doanh tiệm giải khát CHILL OUT.

Nơi cư trú: Số 05/406 đường Chi L, phường PX, thành phố H. Địa điểm kinh doanh: Số 46 đường Trương Gia M, phường Vỹ D, thành phố H.

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

2.1. Về số tiền nợ:

- Tính đến ngày 16/7/2025, ông Đào Xuân Q - Chủ hộ kinh doanh tiệm giải khát CHILL OUT còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam số tiền 8.937.454.631đ (Tám tỷ chín trăm ba mươi bảy triệu bốn trăm năm mươi bốn nghìn sáu trăm ba mươi mốt đồng), trong đó: Tiền gốc 8.310.732.000đ, tiền lãi trong hạn 336.042.513đ, tiền lãi quá hạn 290.680.118đ.

Tổng số tiền nợ 8.937.454.631 đồng được tính căn cứ vào:

+ Hợp đồng tín dụng số: 8931968.23, phụ lục 01; Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng ký kết ngày 22/5/2023; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 8931968 (1).23 ngày 23/5/2023 với số tiền 3.554.255.769đ, trong đó: Tiền gốc 3.315.243.000đ, tiền lãi trong hạn 191.068.343đ, tiền lãi quá hạn 47.944.426đ.

+ Hợp đồng tín dụng số: 5445960.23, phụ lục 01; Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng ký kết ngày 22/5/2023; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 5445960(2).23 ký kết ngày 23/4/2023 với số tiền 3.239.388.739đ, trong đó: Tiền gốc 2.999.900.000đ, tiền lãi trong hạn 23.835.616đ, tiền lãi quá hạn 215.653.123đ.

+ Hợp đồng tín dụng số: 2198714.23; phụ lục 01; Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng ký kết ngày 22/9/2023; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 2198714 (1).23 ký kết ngày 22/9/2023 với số tiền 533.837.584đ, trong đó: Tiền gốc 495.689.000đ, tiền lãi trong hạn 31.237.085đ, tiền lãi quá hạn 6.911.499đ.

+ Hợp đồng tín dụng số: 4799695.24; phụ lục 01; Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng ký kết ngày 05/01/2024; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 4799695(1).24 ký kết ngày 05/01/2024 với số tiền 1.609.972.539đ, trong đó: Tiền gốc 1.499.900.000đ, tiền lãi trong hạn 89.901.469đ, tiền lãi quá hạn 20.171.070đ.

2.2. Về thời hạn thanh toán: Các bên đương sự thỏa thuận ông Đào Xuân Q - Chủ hộ kinh doanh tiệm giải khát CHILL OUT có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng VIB các lần như sau:

- Vào ngày 31/7/2025, ông Đào Xuân Q có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng VIB số tiền gốc 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng).

- Vào ngày 16/8/2025, ông Đào Xuân Q có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng VIB số tiền gốc 3.000.000.000đ (Ba tỷ đồng).

- Vào ngày 19/8/2025, ông Đào Xuân Q có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng VIB tổng số tiền gốc và tiền lãi là 4.937.454.631đ (Bốn tỷ chín trăm ba mươi bảy triệu bốn trăm năm mươi bốn nghìn sáu trăm ba mươi mốt đồng).

Đối với số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 17/7/2025 trở về sau thì ông Đào Xuân Q - Chủ hộ kinh doanh tiệm giải khát CHILL OUT tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán theo mức lãi suất thoả thuận trong các Hợp đồng tín dụng, phụ lục 01, Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ.

2.3. Về xử lý tài sản thế chấp:

- Trường hợp ông Đào Xuân Q - Chủ hộ kinh doanh tiệm giải khát CHILL OUT vi phạm bất kỳ thời hạn thanh toán nào theo thoả thuận thì Ngân hàng VIB có quyền yêu cầu thi hành án toàn bộ số tiền nợ; được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký kết là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số: 87 (L57+ L 58), tờ bản đồ số: 37 (KQH) toạ lạc tại địa chỉ: Khu quy hoạch Nam Vỹ Dạ giai đoạn 6, phường Vỹ Dạ, quận Thuận Hoá, thành phố Huế được Sở Tài nguyên và Môi

trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 09/5/2017 đứng tên ông Đào Xuân Q; trang bổ sung giấy chứng nhận số 01.

Các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 8437385.23 ngày 22/5/2023 ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế VN, Chi nhánh Huế, Phòng giao dịch Trường Tiền với ông Đào Xuân Q được công chứng ngày 22/5/2023; đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 22/5/2023 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ và khoản nợ của ông Đào Xuân Q với Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế VN. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông Đào Xuân Q vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế VN.

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ thì trên đất có 01 ngôi nhà, gác lửng, lợp tôn đóng la phông, các vật dụng sinh hoạt.

2.4. **Về chi phí tố tụng**:

- Các bên đương sự thỏa thuận ông Đào Xuân Q - Chủ hộ kinh doanh tiệm giải khát CHILL OUT phải chịu số tiền 3.000.000đ (Ba triệu đồng). Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam đã nộp tạm ứng nên buộc ông Đào Xuân Q - Chủ hộ kinh doanh tiệm giải khát CHILL OUT phải trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam số tiền 3.000.000đ.

- Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam số tiền còn lại 2.000.000đ (Hai triệu đồng) theo biên bản giao nhận ngày 05/6/2025.

2.5 Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Số tiền án phí dân sự sơ thẩm phải chịu là 116.937.455đ. Các bên đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án trước khi mở phiên tòa nên được giảm 50% mức án phí là 116.937.455đ/2 = 58.468.728đ (Làm tròn số 58.469.000đ). Số tiền án phí còn lại các bên đương sự thoả thuận ông Đào Xuân Q - Chủ hộ kinh doanh tiệm giải khát CHILL OUT phải chịu là 58.469.000đ(Năm mươi tám triệu bốn trăm sáu mươi chín nghìn đồng).

- Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế VN số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 58.370.000đ (Năm mươi tám triệu ba trăm bảy mươi nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0001273 ngày 19/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Xuân, thành phố Huế.

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.

Trường hợp Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật Thi hành án dân sự năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui 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**:*
- TANDTpH;
- VKSND khu vực 2 - H;
- Thi hành án dân sự thành phố H;
- Đương sự;
- Lưu án văn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Thanh Ly