

Số: 123/2025/QĐST-DS

Tây Ninh, ngày 22 tháng 12 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 12 tháng 12 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 165/2025/TLST-DS ngày 21 tháng 10 năm 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 hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

1.1. Nguyên đơn: Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S (tên gọi cũ: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ).

Địa chỉ trụ sở: số G phố L, phường C, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S (tên gọi cũ: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ) là ông Ngô Hoàng V; sinh năm 1976; địa chỉ: số B đường H nổi dài, phường L, tỉnh Tây Ninh. Theo văn bản ủy quyền số: 48/2025-QĐ-LAN ngày 04 tháng 12 năm 2025.

1.2. Bị đơn:

1.2.1. Ông Đỗ Viết Q; sinh năm 1969.

1.2.2. Bà Lê Thị H; sinh năm 1971.

Cùng địa chỉ: số B tổ B, khu phố A, phường L, tỉnh Đồng Nai (địa chỉ cũ: số B tổ B, khu phố A, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai).

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

- Về nghĩa vụ và cách thức trả nợ: ông Ngô Hoàng V là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S (tên gọi cũ: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ) với ông Đỗ Viết Q, bà Lê Thị H thỏa thuận thống nhất: ông Đỗ Viết Q, bà Lê Thị H có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S (tên gọi cũ: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ) số tiền gốc còn nợ trong hợp đồng tín dụng là 43.628.130.000 đồng (bốn mươi ba tỷ, sáu trăm hai mươi tám triệu, một trăm ba mươi nghìn đồng), tiền lãi tính đến ngày 12 tháng 12 năm 2025 là 6.413.452.839 đồng (sáu tỷ, bốn trăm mười ba triệu, bốn trăm năm mươi hai nghìn, tám trăm ba mươi chín đồng), tổng cộng: 50.041.582.839 đồng (năm mươi tỷ, không năm bốn mươi một triệu, năm trăm tám mươi hai nghìn, tám trăm ba mươi chín đồng) trả vào ngày 12 tháng 01 năm 2026.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 12/12/2025 khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

- Xử lý Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp: ông Ngô Hoàng V là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S (tên gọi cũ: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ) với ông Đỗ Viết Q, bà Lê Thị H thỏa thuận thống nhất:

Đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp tại các thửa đất, cụ thể như sau:

- Thửa đất số 72 tờ bản đồ số 18, địa chỉ: xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số C0 126008, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 05903 do ông Đỗ Viết Q, bà Lê Thị H đứng tên được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 18/6/2018;

- Thửa đất số 182 tờ bản đồ số 18, địa chỉ: xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 687219, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 05757 do ông Đỗ Viết Q, bà Lê Thị H đứng tên được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 27/11/2017;

- Thửa đất số 183 tờ bản đồ số 18, địa chỉ: xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 687220, số vào sổ cấp giấy

chứng nhận: CS 05756 do ông Đỗ Viết Q, bà Lê Thị H đứng tên được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 27/11/2017;

- Thừa đất số 184 tờ bản đồ số 18, địa chỉ: xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 687221, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 05758 do ông Đỗ Viết Q, bà Lê Thị H đứng tên được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 27/11/2017.

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: K.0032/TC23 ngày 03/10/2023 được ký kết giữa ông Đỗ Viết Q, bà Lê Thị H với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh L (nay là Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S) tại Văn phòng C, số công chứng 3622, quyền số 10/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/10/2023 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh T chứng nhận việc thế chấp ngày 03/10/2023.

Khi đến thời hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ mà ông Đỗ Viết Q, bà Lê Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và tiền lãi theo thoả thuận trên Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp trên được phát mãi để đảm bảo thi hành án đối với số nợ trên cho Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S (tên gọi cũ: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ).

Trường hợp số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Đỗ Viết Q, bà Lê Thị H phải có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S (tên gọi cũ: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ).

- Về án phí dân sự sơ thẩm là 79.020.791 đồng (bảy mươi chín triệu, không trăm hai mươi nghìn, bảy trăm chín mươi một đồng) đã có giảm một nửa do hòa giải thành. Ông Ngô Hoàng V là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S (tên gọi cũ: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ) với ông Đỗ Viết Q, bà Lê Thị H thỏa thuận thống nhất:

Ông Đỗ Viết Q, bà Lê Thị H liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 79.020.791 đồng (bảy mươi chín triệu, không trăm hai mươi nghìn, bảy trăm chín mươi một đồng).

Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S (tên gọi cũ: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại 77.977.916 đồng (bảy mươi bảy triệu, chín trăm bảy mươi bảy nghìn, chín trăm mười sáu đồng) cho Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S (tên gọi cũ: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008316 ngày 20/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng). Ông Ngô Hoàng V là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S (tên gọi cũ: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ) với ông Đỗ Viết Q, bà Lê Thị H thỏa thuận thống nhất: ông Đỗ Viết Q, bà Lê Thị H liên đới chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông Đỗ Viết Q, bà Lê Thị H có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S (tên gọi cũ: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng).

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:

- TAND Tỉnh TN;
- VKSND KV1-TN;
- Các đương sự;
- THA, AV;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Thẩm phán

Nguyễn Thị Hồng Liên

