

Số: 279/2025/QĐST-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 08 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

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

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 12 tháng 08 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: 520/2025/TLST-DS ngày 05 tháng 06 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 trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn bảy 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:

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

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP V; địa chỉ: Phường Hoàn Kiếm (phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm cũ), Thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: Phường Hạnh Thông (Phường 1, quận Gò Vấp cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thị Thùy Ng, địa chỉ liên hệ: Phường Hạnh Thông (Phường 1, quận Gò Vấp cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn*: Ông Đào Lê Duy H, sinh năm 1995; địa chỉ: Phường Bảo Vinh, (phường Bảo Vinh, Thành phố Long Khánh cũ), tỉnh Đồng Nai.

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

1. Ông Đào Lê Duy H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền nợ tính đến ngày 12/08/2025 là 16.664.194.408 đồng, trong đó: Nợ gốc: 13.831.708.690 đồng; Nợ lãi: 2.832.485.718 đồng trong thời gian 03 tháng. Thời hạn cuối cùng thực hiện việc trả nợ là ngày 12/11/2025.

Kể từ ngày 13/08/2025 ông Đào Lê Duy H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong. 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 ông Đào Lê Duy H phải tiếp tục phải 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.

Đến hạn trả nợ như đã thỏa thuận nêu trên mà ông Đào Lê Duy H không trả số tiền trên thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số A, tờ bản đồ số 4, tại Phường Xuân Hòa, thành phố Long Khánh, 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 DC 986489, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 05162 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/11/2021 thuộc sở hữu của ông Đào Lê Duy H. Việc thế chấp được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/16504670/HĐTC được ký kết ngày 10/01/2022 (Số công chứng: 168, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Võ Văn Thành công chứng) đã ký giữa Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam - Chi nhánh Trường Sơn với ông Đào Lê Duy H và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai Tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh Long Khánh ngày 11/01/2022.

- Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số B, tờ bản đồ số 25, tại Xã Bình Lộc, thành phố Long Khánh, 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 DD 775630, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 07420 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/04/2022 thuộc sở hữu của ông Đào Lê Duy H.

- Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số C, tờ bản đồ số 25, tại Xã Bình Lộc, thành phố Long Khánh, 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 DD 775631, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 07419 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/04/2022 thuộc sở hữu của ông Đào Lê Duy H.

- Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số D, tờ bản đồ số 25, tại Xã Bình Lộc, thành phố Long Khánh, 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 DD 775633, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 07418 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/04/2022 thuộc sở hữu của ông Đào Lê Duy H.

- Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số E, tờ bản đồ số 25, tại Xã Bình Lộc, thành phố Long Khánh, 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 DD 775634, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 07417 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/04/2022 thuộc sở hữu của ông Đào Lê Duy H.

2. Sau khi ông Đào Lê Duy H thanh toán hết số tiền nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam có trách nhiệm trả lại bản chính các giấy chứng nhận liên quan đến tài sản thế chấp cho ông Đào Lê Duy H.

3. Ông Đào Lê Duy H có trách nhiệm hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi phí tố tụng là 2.000.000 đồng.

4. Số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Đào Lê Duy H đối với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ, ông Đào Lê Duy H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

Thi hành tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014) 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014).

III. Về án phí:

- Ông Đào Lê Duy H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 62.332.097 đồng.

- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam không phải chịu án phí. Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền tạm nộp án phí là 62.191.756 đồng theo biên lai thu tiền số: 0000122 ngày 05/06/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp (Nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng thi hành án dân sự khu vực 7).

IV. 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.

Nơi nhận :

- VKSNDKV7;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Hoàng Thị Nhung