TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 - LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 02/2026/QĐST-DS	*Lâm Đồng, ngày 06 tháng 01 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 hoà giải thành ngày 23 tháng 12 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 266/2024/TLST-DS ngày 19 tháng 11 năm 2024.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thoả 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 thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH

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

- Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội (MB).**

Địa chỉ trụ sở chính: Số nhà 18 đường Lê Văn Lương, phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung Thái– Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội: Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản-Ngân hàng TMCP Quân Đội.

Địa chỉ: Số 175 Giảng Võ, phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội. (Văn bản ủy quyền số 162/UQ.MB-MBAMC ngày 21/02/2025)

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Anh Dũng- Chức vụ: Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản-Ngân hàng TMCP Quân Đội (MBAMC): Ông Trần Văn Đức- Giám đốc Công ty MBAMC- Chi nhánh Đông Nam Bộ.

Địa chỉ: Tòa nhà Navi Tower, số 91 đường Hoàng Văn Thụ, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền số 1844.1/UQ-MBAMC ngày 21/02/2025)

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Đàm Văn Thái, sinh năm 1995, ông Trần Quốc Toản; Địa chỉ: Tòa nhà Navi Tower, Số 91 đường Hoàng Văn

Thụ, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền số 573/UQ-MBAMC-ĐNB ngày 08/4/2025)

Địa chỉ chỗ ở hiện này của ông Thái: Số 1197/13 đường Trần Phú, Phường 3 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

- Bị đơn: Ông **Lê Văn Thẳng**, sinh năm 1979 và bà **Phan Thị Ngọc Nương**, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Tổ dân phố 9, Phường 3 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp của ông Thẳng: Bà **Phan Thị Ngọc Nương**, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Tổ dân phố 9, Phường 3 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 24/12/2025)

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

2.1 Ông Lê Văn Thẳng và bà Phan Thị Ngọc Nương đồng ý có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Quân Đội số tiền nợ là 5,958,471,704 đồng *(Năm tỷ, chín trăm năm tám triệu, bốn trăm bảy mốt nghìn, bảy trăm lẻ bốn đồng)* tạm tính đến ngày 21/12/2025, trong đó bao gồm 4,356,650,318 đồng nợ gốc; 777,119,179 đồng nợ lãi trong hạn, 764,659,543 đồng nợ lãi quá hạn và 60,042,664 đồng phạt chậm trả lãi.

Ông Thẳng, bà Nương đồng ý tiếp tục thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất thỏa thuận quy định tại Hợp đồng cho vay và các khế ước nhận nợ từ ngày 22/12/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Quân Đội;

Tiếp tục duy trì hiệu lực hợp đồng thế chấp để đảm bảo thi hành án đối với:

- Hợp đồng thế chấp số: 86702.23.747.19721626.BĐ ký ngày 10/01/2023 đối với tài sản là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 705366; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 29/9/2020, cập nhật trang 4 ngày 09/01/2023 cho ông Lê Văn Thẳng, sinh năm 1979, cùng vợ là bà Phan Thị Ngọc Nương, sinh năm 1980 đối với thửa đất số 504, tờ bản đồ số 55; địa chỉ thửa đất xã Đại Lào, thành phố Bảo Lộc (nay là Phường 3 Bảo Lộc), tỉnh Lâm Đồng.

- Hợp đồng thế chấp số: 192795.23.747.19721626.BĐ ký ngày 14/08/2023 đối với tài sản là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 084018 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phức cấp ngày 19/7/2023 cho ông Lê Văn Thẳng, sinh năm 1979, cùng vợ là bà Phan Thị Ngọc Nương, sinh năm 1980 đối với thửa đất số 68, tờ bản đồ số 15; địa chỉ thửa đất thôn 3, xã Đăk Ơ, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (nay là thôn 3, xã Đăk Ơ, tỉnh Đồng Nai).

Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Thẳng, bà Nương có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng

TMCP Quân Đội.

2.2 Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.700.000 đồng Ngân hàng TMCP Quân Đội đã tạm nộp và được quyết toán xong. Bị đơn ông Lê Văn Thẳng, bà Phan Thị Ngọc Nương có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Quân Đội số tiền 3.700.000 đồng.

2.3 Về án phí: Ông Lê Văn Thẳng, bà Phan Thị Ngọc Nương chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 56.979.236đ (Năm mươi sáu triệu chín trăm bảy mươi chín ngàn hai trăm ba mươi sáu đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Quân Đội số tiền tạm ứng án phí 58.644.000 (Năm mươi tám triệu chín trăm bốn mươi bốn ngàn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006113 ngày 19/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bảo Lộc (cũ) và 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005889 ngày 20/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm 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:
- *Các đương sự;*
- *VKSND khu vực 4 – Lâm Đồng;*
- *TAND tỉnh Lâm Đồng;*
- *THADS tỉnh Lâm Đồng;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

THẨM PHÁN

Lê Thị Hòa