

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2-KHÁNH HÒA

Số: 44/2025/QĐST-DS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Khánh Hòa, ngày 19 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2-KHÁNH HÒA

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

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 11 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: 82/2025/TLST-DS ngày 17 tháng 10 năm 2025.

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:

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

1. *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP Q

Đại chỉ trụ sở chính: Số D Lê Văn L, phường YH, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Trương Phương A, chức vụ: Cán bộ Xử lý nợ. Theo Văn bản uỷ quyền số 711/UQ-MBAMC ngày 28 tháng 8 năm 2025.

Địa chỉ liên lạc: Tầng 3, số 174 LĐ, phường HC, thành phố Đà Nẵng.

2. *Bị đơn*: Ông Võ Thành L, sinh năm 1991 và bà Lê Thị N, sinh năm 1993; Cùng địa chỉ: Thôn TH 2, xã CL, tỉnh Khánh Hòa.

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

1. Ngày 30 tháng 4 năm 2026, ông Võ Thành L và bà Lê Thị N phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền **7,267,085,164 (Bảy tỷ hai trăm sáu mươi bảy triệu không trăm tám mươi lăm nghìn một trăm sáu mươi bốn) đồng** (tính đến ngày 11 tháng 12 năm 2025), trong đó: nợ gốc là 6,925,801,836 đồng, nợ lãi là 341,283,328 đồng.

Ông Võ Thành L và bà Lê Thị N phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền nợ lãi, tiền phạt phát sinh tính theo lãi suất thỏa

thuận quy định tại (các) Hợp đồng tín dụng cùng (các) khế ước nhận nợ đính kèm đã ký kể từ ngày 12 tháng 12 năm 2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2. Nếu ông Võ Thành L và bà Lê Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q, Ngân hàng thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q, (các) tài sản bảo đảm gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số: 33, tờ bản đồ số: 6 (nay là tờ bản đồ số 159), diện tích: 262,4 m², địa chỉ: Thôn T, xã Cam Thành Bắc, huyện CL, tỉnh Khánh Hòa (nay là thôn T, xã Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 220220, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 04380 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 01/7/2020 cho ông Võ Thành L, bà Lê Thị N và toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Tài sản trên được ông Võ Thành L, bà Lê Thị N thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q - chi nhánh Nam Khánh Hòa theo Hợp đồng thế chấp số: 127337.23.803.7511454.BĐ ngày 31/3/2023 và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số: 744, tờ bản đồ số: 20 (nay là tờ bản đồ số 20), diện tích: 153,2 m², địa chỉ: Tổ dân phố TH 2, thị trấn Cam Đức, huyện CL, tỉnh Khánh Hòa (nay là thôn TH 2, xã Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 924892, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 02865 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 01/10/2019 cho bà Lê Thị N và toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Tài sản trên được ông Võ Thành L, bà Lê Thị N thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q - chi nhánh Nam Khánh Hòa theo Hợp đồng thế chấp số: 145529.23.803.7511454.BĐ ngày 17/5/2023 và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số: 314, tờ bản đồ số: 4 (nay là tờ bản đồ số 206), diện tích: 500,2 m², địa chỉ: thôn R 1, xã Cam Hiệp Bắc, huyện CL, tỉnh Khánh Hòa (nay là thôn R 1, xã Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 412910, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 01644 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 08/4/2021 cho ông Võ Thành L và toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Tài sản trên được ông Võ Thành L, bà Lê Thị N thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q - chi nhánh Nam Khánh Hòa theo Hợp đồng thế chấp số: 190739.23.803.7511454.BĐ ngày 09/8/2023 và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số: 315, tờ bản đồ số: 4 (nay là tờ bản đồ số 206), diện tích: 429,9 m², địa chỉ: thôn R 1, xã Cam Hiệp Bắc, huyện CL, tỉnh Khánh Hòa (nay là thôn R 1, xã Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 412909, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 01643 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 08/4/2021 cho ông

Võ Thành L, bà Lê Thị N và toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Tài sản trên được ông Võ Thành L, bà Lê Thị N thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q - chi nhánh Nam Khánh Hòa theo Hợp đồng thế chấp số: 190734.23.803.7511454.BĐ ngày 09/8/2023 và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.

Tài sản 5: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số: 385, tờ bản đồ số: 9 (nay là tờ bản đồ số 128), diện tích: 980,1 m², địa chỉ: thôn BV, xã Cam Hải Tây, huyện CL, tỉnh Khánh Hòa (nay là thôn BV, xã CL, tỉnh Khánh Hòa) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 230045, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 09672 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 03/8/2022 cho bà Lê Thị N và toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Tài sản trên được ông Võ Thành L, bà Lê Thị N thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q - chi nhánh Nam Khánh Hòa theo Hợp đồng thế chấp số: 254735.23.803.7511454.BĐ ngày 12/12/2023 và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số 254735.23.803.7511454.BĐ.PL01 ngày 15/4/2024 và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.

Tài sản 6: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số: 694, tờ bản đồ số: 44 (nay là tờ bản đồ số 289), diện tích: 426,2 m², địa chỉ: thôn LĐ3, xã Cam Hòa, huyện CL, tỉnh Khánh Hòa (nay là thôn LĐ3, xã CL, tỉnh Khánh Hòa) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 848380, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 06410 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 13/6/2022 cho ông Võ Thành L và toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Tài sản trên được ông Võ Thành L, bà Lê Thị N thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q - chi nhánh Nam Khánh Hòa theo Hợp đồng thế chấp số: 317475.24.803.7511454.BĐ ngày 16/5/2024 và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.

3. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Võ Thành L và bà Lê Thị N với Ngân hàng thương mại cổ phần Q. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Võ Thành L và bà Lê Thị N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q.

4. Ngân hàng thương mại cổ phần Q trả lại cho ông Võ Thành L và bà Lê Thị N bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 06 tài sản thế chấp trên trong trường hợp ông Võ Thành L và bà Lê Thị N đã trả hết nợ mà không phải xử lý tài sản thế chấp.

5. Về chi phí tố tụng: Ông Võ Thành L và bà Lê Thị N phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền chi phí tố tụng là 14,550,000 (Mười bốn triệu năm trăm năm mươi nghìn) đồng.

6. Về án phí:

6.1. Ông Võ Thành L và bà Lê Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 57,633,542 (Năm mươi bảy triệu sáu trăm ba mươi ba nghìn năm trăm bốn

mười hai) đồng.

6.2. Hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền 57,600,000 (Năm mươi bảy triệu sáu trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0002364 ngày 15/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

III. Quy định:

Kể từ ngày Ngân hàng thương mại cổ phần Q có đơn yêu cầu thi hành án số tiền chi phí tố tụng phải thanh toán mà ông Võ Thành L và bà Lê Thị N không thi hành thì phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

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 qui 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.

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:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- THADS tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND Khu vực 2- Khánh Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

THẨM PHÁN

Lê Thị Hồng Công