

Số: 86/2025/QĐST - DS

Lâm Đồng, ngày 29 tháng 9 năm 2025

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

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 3 Điều 36, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 146, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 212, Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 463, 466 của Bộ luật Dân sự 2015; khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017 và Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 19 tháng 9 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 58/2025/TLST - DS ngày 21 tháng 4 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 trái pháp luật, 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 sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP QT Việt Nam (VIB); địa chỉ: Tầng 1 và Tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower - 111A Pasteur, Phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc Vũ, Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Trần Thị Thu Hà; chức vụ: Giám đốc Trung tâm xử lý nợ Ngân hàng Bán lẻ Miền Nam theo giấy ủy quyền số 089458.25 ngày 08/4/2025 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP QT Việt Nam.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP QT Việt Nam tham gia tố tụng: ông Đàm Huy H, sinh năm: 1984; địa chỉ: 176 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Xuân Hòa, Tp. Hồ Chí Minh - là đại diện theo ủy quyền.

Bị đơn: anh Nguyễn O, sinh năm: 1992 và chị Nguyễn Thị Hoàng A, sinh năm: 1993; địa chỉ: thôn Nghĩa Hiệp 1, xã Ka Đô, tỉnh Lâm Đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Huỳnh Thị Thanh Vân, sinh năm: 1964; địa chỉ: thôn Pró Kinh Tế, xã Quảng Lập, tỉnh Lâm Đồng.

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

- Về Hợp đồng tín dụng cho vay số 5455320.21 ngày 23/03/2021 và Hợp đồng tín dụng số 1467567.21 ngày 28/05/2021 ký giữa giữa Ngân hàng TMCP QT Việt Nam (VIB) với anh Nguyễn O và chị Nguyễn Thị Hoàng A là hoàn toàn tự nguyện, đúng quy định của pháp luật.

- Về tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 409, tờ bản đồ số: 6, địa chỉ: Xã Ka Đô, Tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 826265, số vào sổ cấp GCN: CS 02067 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 14/11/2019 ngày 22/03/2021 cập nhật chuyển nhượng cho anh Nguyễn O" và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 410 tờ bản đồ số 6 xã Ka Đô, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 826266, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 02066 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 14/11/2019, Ngày 22/03/2021 cập nhật chuyển nhượng cho Anh Nguyễn O theo hợp đồng thế chấp 6609253.21.414, Số công chứng 2256 Quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Phạm Lan Anh, tỉnh Lâm Đồng công chứng ngày 23/03/2021. Việc thế chấp và nhận thế chấp tài sản nêu trên tuân thủ đúng quy định pháp luật.

- Về số tiền bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn: anh Nguyễn O và chị Nguyễn Thị Hoàng A phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP QT Việt Nam (VIB) theo các hợp đồng tín dụng số HĐTD số 1467567.21 và HĐTD số 5455320.21 ký giữa giữa Ngân hàng TMCP QT Việt Nam (VIB) với anh Nguyễn O và chị Nguyễn Thị Hoàng A tạm tính đến ngày 19/9/2025 là là 2.330.387.482đ (Trong đó tiền nợ gốc là 1.587.423.732đ và tiền lãi là 742.963.513đ). Ngân hàng thống nhất tạo điều kiện về thời gian cho anh Nguyễn O và chị Nguyễn Thị Hoàng A trả nợ trong thời hạn 03 tháng. Tức là anh O và chị A phải có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng TMCP QT Việt Nam (VIB) vào ngày 20/12/2025.

+ Kể từ ngày tiếp theo của ngày hòa giải thành (20/9/2025), anh Nguyễn O và chị Nguyễn Thị Hoàng A phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP QT Việt Nam (VIB) đối với số tiền nợ còn lại theo thỏa thuận

trong Hợp đồng tín dụng số HĐTD số 1467567.21 và HĐTD số 5455320.21 ký giữa giữa Ngân hàng TMCP QT Việt Nam (VIB) với anh Nguyễn O và chị Nguyễn Thị Hoàng A cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP QT Việt Nam (VIB).

+ Nếu anh Nguyễn O và chị Nguyễn Thị Hoàng A không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo yêu cầu nêu trên thì Ngân hàng TMCP QT Việt Nam (VIB) có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ của anh Nguyễn O và chị Nguyễn Thị Hoàng A cho Ngân hàng TMCP QT Việt Nam (VIB) đối với các tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 409, tờ bản đồ số: 6, địa chỉ: Xã Ka Đô, Tỉnh Lâm Đồng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 826265, số vào sổ cấp GCN: CS 02067 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 14/11/2019, Ngày 22/03/2021 cập nhật chuyển nhượng cho anh Nguyễn O" và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 410, tờ bản đồ số: 6, địa chỉ: Xã Ka Đô, Huyện Đơn Dương, Tỉnh Lâm Đồng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 826266, số vào sổ cấp GCN: CS 02066 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 14/11/2019, Ngày 22/03/2021 cập nhật chuyển nhượng cho Anh Nguyễn O.

+ Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán khoản nợ của anh Nguyễn O và chị Nguyễn Thị Hoàng A cho Ngân hàng TMCP QT Việt Nam (VIB). Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của anh Nguyễn O và chị Nguyễn Thị Hoàng A cho Ngân hàng TMCP QT Việt Nam (VIB) thì anh Nguyễn O và chị Nguyễn Thị Hoàng A vẫn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả hết toàn bộ khoản nợ.

- Về chi phí tố tụng: anh Nguyễn O và chị Nguyễn Thị Hoàng A có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP QT Việt Nam (VIB) 1.500.000đ tiền chi phí tố tụng (xem xét thẩm định tại chỗ).

- Về án phí: Anh Nguyễn O và chị Nguyễn Thị Hoàng A nhận chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 39.304.000 đồng; Ngân hàng TMCP QT Việt Nam (VIB) không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho Ngân hàng TMCP QT Việt Nam (VIB) 35.655.212đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002976 ngày 18/4/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đơn Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 – Lâm Đồng).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Thanh Vân không có tranh chấp gì trong vụ án này nên không đề cập đến.

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 của Luật Thi hành án dân sự 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự .

Nơi nhận:

- *Tòa án tỉnh;*
- *VKS nhân dân KV2 - Lâm Đồng;*
- *Các đương sự;*
- *Phòng THADSKV2 - Lâm Đồng.*
- *Lưu HS, AV.*

THẨM PHÁN

Lê Đình Anh Vũ