TOÀ ÁN NHÂN DÂN	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT C**
KHU VỰC 4-D	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 51/2026/QĐST-DS	*D, ngày 16 tháng 3 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

- Căn cứ Điều 212, Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 430, 440 Bộ luật dân sự;
- Căn cứ vào Điều 144, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và 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 hoà giải thành ngày 06 tháng 3 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 488/2025/TLST-DS ngày 04 tháng 12 năm 2025 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

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 H 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 thoả thuận của các đương sự:

*** Nguyên đơn:**

- Công ty cổ phần A; địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà Việt Á, số 9 Duy Tân, phường Cầu Giấy, thành phố B.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Phương C, sinh năm 2000; Địa chỉ: 46 An Dương Vương, phường Xuân Hương – Đà Lạt, tỉnh D.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt C Đ (E); địa chỉ: Tòa E Tower, số 89 Láng Hạ, phường Láng, thành phố B.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Thành F, sinh năm 2002; địa chỉ: 46 An Dương Vương, phường Xuân Hương – Đà Lạt, tỉnh D.

*** Bị đơn:**

- Bà Lương Thị G, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn 16, xã Bảo Lâm 3, tỉnh D.
- Bà Phạm Thị Mỹ H, sinh năm 1999; địa chỉ: Thôn 16, xã Bảo Lâm 3, tỉnh D.
- Bà Phạm Thị Lệ Y, sinh năm 2005; địa chỉ: Thôn 16, xã Bảo Lâm 3, tỉnh D.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H và bà Y: Bà Lương Thị G, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn 16, xã Bảo Lâm 3, tỉnh D.

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

- Bà Lương Thị G, bà Phạm Thị Mỹ H và bà Phạm Thị Lệ Y có trách nhiệm thanh toán cho Công ty Cổ phần A (Sau đây gọi tắt là "A") và Ngân hàng TMCP Việt C Đ (Sau đây gọi tắt là "E") toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền lãi chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và các văn bản tín dụng được ký kết với E, tạm tính đến ngày 06/03/2026 (Bảng kê tính lãi kèm theo), số tiền cụ thể như sau:

LƯƠNG THỊ G			
	Gốc	**Lãi**	**Tổng**
LD2410800916	8,000,000,000	1,479,173,735	9,479,173,735
LD2410800943	5,000,000,000	944,617,403	5,944,617,403
TỔNG LD	13,000,000,000	2,423,791,137	15,423,791,137
A (95%)	12,350,000,000	2,302,601,580	14,652,601,580
VP BANK (5%)	650,000,000	121,189,557	771,189,557
PHẠM THỊ MỸ H			
	Gốc	**Lãi**	**Tổng**
LD2410800916	8,000,000,000	1,478,730,472	9,478,730,472
LD2410800943	5,000,000,000	944,165,969	5,944,165,969
TỔNG LD	13,000,000,000	2,422,896,440	15,422,896,440
A (95%)	12,350,000,000	2,301,751,618	14,651,751,618
VP BANK (5%)	650,000,000	121,144,822	771,144,822
PHẠM THỊ LỆ Y			
	Gốc	**Lãi**	**Tổng**
LN2312141231667	4,000,000,000	739,418,348	4,739,418,348
A (95%)	3,800,000,000	702,447,431	4,502,447,431
VP BANK (5%)	200,000,000	36,970,917	236,970,917
Tổng	4,000,000,000	739,418,348	4,739,418,348
TỔNG CỘNG			
	A (95%)	**VPB (5%)**	**VPB + A**
NỢ GỐC	28,500,000,000	1,500,000,000	30,000,000,000
NỢ LÃI	5,306,800,629	279,305,296	5,586,105,926
TỔNG CỘNG	33,806,800,629	1,779,305,296	35,586,105,926

+ Thông tin tài sản bảo đảm:

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của bà Lương Thị G, bà Phạm Thị Mỹ H và bà Phạm Thị Lệ Y cho A và E là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 55 (gốc 55, 1p44), tờ bản đồ số: 8 (C69-I-B-b), tại địa chỉ: 159 Hai Bà Trưng, Phường 6, Thành phố Đà Lạt, tỉnh D *(Nay là phường Cam Ly - Đà Lạt, tỉnh D)* theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 861966, Số vào sổ cấp GCN:

CH 01746 do UBND Thành phố Đà Lạt cấp ngày 21/12/2022. Cập nhật chủ sở hữu, sử dụng mới nhất ngày 05/4/2024 mang tên bà Lương Thị G.

+ Bà Lương Thị G, bà Phạm Thị Mỹ H và bà Phạm Thị Lệ Y, Công ty Cổ phần A và E thống nhất rằng: A và E tiếp tục cho tính lãi đối với các khoản nợ nêu tại mục 1 theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và văn bản tín dụng của khoản vay đã được ký kết với E trước đây cho đến ngày bà Lương Thị G, bà Phạm Thị Mỹ H và bà Phạm Thị Lệ Y thực tế thanh toán hết nợ cho E và A.

+ A và E đồng ý miễn giảm một phần lãi khoản nợ và đồng ý cho cho bà Lương Thị G, bà Phạm Thị Mỹ H và bà Phạm Thị Lệ Y nộp số tiền là 32.750.000.000 đồng *(bằng chữ: Ba mươi hai tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng)* để tất toán khoản nợ trên trước ngày 31/03/2026. Sau thời hạn ngày 31/03/2026, nếu bà Lương Thị G, bà Phạm Thị Mỹ H và bà Phạm Thị Lệ Y chưa tất toán khoản nợ tại A và E thì tiếp tục áp dụng tính lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày bà Lương Thị G, bà Phạm Thị Mỹ H và bà Phạm Thị Lệ Y thực tế thanh toán hết nợ cho E và A.

+ Để thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ nghĩa vụ nợ của bà Lương Thị G, bà Phạm Thị Mỹ H và bà Phạm Thị Lệ Y đối với A và E, với sự thống nhất của E, bà Lương Thị G đồng ý giao và A đồng ý nhận (các) tài sản thế chấp để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ thanh toán của bà Lương Thị G, bà Phạm Thị Mỹ H và bà Phạm Thị Lệ Y cho E và A theo quy định tại *Điều 223 Bộ luật Dân sự năm 2015 tại; Điều 59 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/03/2021* của Chính phủ quy định thi hành bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, cụ thể như sau:

STT	Tài sản bảo đảm	Giá trị Tài sản bảo đảm để đối trừ nghĩa vụ nợ của E	Giá trị Tài sản bảo đảm để đối trừ nghĩa vụ nợ của A
1	Toàn bộ Quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số: **55 (gốc 55, 1p44)**, tờ bản đồ số: **8 (C69-I-B-b)**, tại địa chỉ: 159 Hai Bà Trưng, Phường 6, Thành phố Đà Lạt, tỉnh D, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **DD 861966**, Số vào sổ cấp GCN: **CH 01746** do UBND Thành phố Đà Lạt cấp ngày 21/12/2022. Cập nhật chủ sở hữu, sử dụng mới nhất ngày 05/4/2024 mang tên bà Lương Thị G.	1,637,500,000	31,112,500,000
Tổng cộng		**32.750.000.000**	

Để làm rõ: (i) Giá trị tài sản để đối trừ nghĩa vụ nợ nêu trên không bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí và nghĩa vụ tài chính với Nhà nước bà Lương Thị G chịu và có nghĩa vụ nộp các khoản thuế, phí, lệ phí và nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước theo quy định pháp luật; (ii) Giá trị tài sản để đối trừ nghĩa vụ nợ nêu tại Mục này là tương ứng với nghĩa vụ nợ tạm

tính tới ngày 09/02/2026.

+ E đồng ý và A xác nhận sẽ thanh toán trực tiếp cho E số tiền tương ứng với Giá trị Tài sản bảo đảm để đối trừ nghĩa vụ nợ của E nêu trên để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ thanh toán của bà Lương Thị G, bà Phạm Thị Mỹ H và bà Phạm Thị Lệ Y tại E.

Sau khi A hoàn tất việc thanh toán cho E, A là bên nhận bàn giao các tài sản nêu trên và trở thành chủ sở hữu hợp pháp và có toàn quyền định đoạt đối với (các) tài sản bảo đảm được mô tả chi tiết tại Mục 2 nêu trên mà trước đây thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Lương Thị G. Đồng thời, E có trách nhiệm bàn giao lại bản gốc "Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: **55 (gốc 55, 1p44),** tờ bản đồ số: **8 (C69-I-B-b)**, tại địa chỉ: 159 Hai Bà Trưng, phường 6, thành phố Đà Lạt, tỉnh D *(Nay là phường Cam Ly - Đà Lạt, tỉnh D)* theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **DD 861966**, Số vào sổ cấp GCN: **CH 01746** do UBND Thành phố Đà Lạt cấp ngày 21/12/2022" cho Công ty cổ phần A để A thực hiện đầy đủ các thủ tục pháp lý cần thiết để tiến hành việc đăng ký biến động đất đai, chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng (các) tài sản nêu trên.

+ Sau khi tất cả (các) tài sản bảo đảm nêu trên được bàn giao cho A, A có quyền và được thực hiện đầy đủ các thủ tục pháp lý cần thiết để tiến hành việc đăng ký biến động đất đai, chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng (các) tài sản nêu trên để có cơ sở hạch toán giảm nghĩa vụ nợ của bà Lương Thị G, bà Phạm Thị Mỹ H và bà Phạm Thị Lệ Y tại A.

+ Sau khi (các) tài sản nêu trên được đăng ký biến động đất đai, chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản cho Công ty cổ phần A thành công thì nghĩa vụ nợ của bà Lương Thị G, bà Phạm Thị Mỹ H và bà Phạm Thị Lệ Y theo các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và các văn bản tín dụng chấm dứt.

+ Trong trường hợp bà Lương Thị G không bàn giao (các) tài sản nêu trên và/hoặc Công ty cổ phần A không thể đăng ký biến động đất đai, chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng (các) tài sản theo đúng thỏa thuận nêu trên, E và A có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án buộc bà Lương Thị G, bà Phạm Thị Mỹ H và bà Phạm Thị Lệ Y phải thanh toán cho E và A số tiền theo **Mục 1 và 3 nêu trên** *(theo đó tiếp tục tính số tiền lãi phát sinh theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày bà Lương Thị G, bà Phạm Thị Mỹ H và bà Phạm Thị Lệ Y thực tế thanh toán hết nợ cho E và A)*.

Nếu bà Lương Thị G, bà Phạm Thị Mỹ H và bà Phạm Thị Lệ Y không thực hiện thanh toán toàn bộ nghĩa vụ trả nợ nêu tại mục 1 và 3 của Thỏa thuận này thì E và A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm để bảo đảm thi hành án.

+ Các bên cam kết rằng tại thời điểm lập và ký kết Văn bản thỏa thuận này, mỗi bên đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật; đang trong trạng thái tinh thần hoàn toàn minh mẫn, nhận thức và làm chủ được hành vi của mình; việc tham gia thỏa thuận là hoàn toàn tự nguyện, không bị nhầm lẫn, không bị lừa dối, không bị đe dọa, cưỡng ép dưới bất kỳ hình thức nào.

- Về chi phí tố tụng: Buộc Công ty cổ phần A chịu toàn bộ số tiền 4.500.000đ chi phí thẩm định tại chỗ và đã nộp xong.

- Về án phí:

+ Buộc Công ty cổ phần A chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 71.793.000đ. Công ty cổ phần A đã nộp 69.920.000đ (Sáu mươi chín triệu chín trăm hai mươi ngàn đồng) tạm ứng án phí tại biên lai số 0009918 ngày 04/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh D. Do đó, buộc

Công ty cổ phần A phải nộp thêm số tiền 1.873.000đ (Một triệu tám trăm bảy mươi ba ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm còn thiếu.

+ Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt C Đ 31.138.000đ (Ba mươi mốt triệu một trăm ba mươi tám ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0009917 ngày 04/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh D.

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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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 D (2);
- VKSND tỉnh D;
- VKSND Khu vực 4;
- Phòng THADS Khu vực 4;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Nguyễn Văn Linh