

Số: 28/2025/QĐST - DS

Phú X, ngày 05 tháng 5 năm 2025

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 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 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 25 tháng 4 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: 04/2025/TLST - DS ngày 16 tháng 01 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 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 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 Thương mại cổ phần Quốc tế Việt N (VI).

Địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí M.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V- Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Thanh H- Chức vụ: Giám đốc Thu hồi nợ Trực tiếp và Xử lý nợ Vùng - Vùng Bắc Trung Bộ – Khối Mạng lưới Kinh doanh Ngân hàng bán lẻ VI (Theo giấy uỷ quyền số 2263924.24 ngày 23/10/2024 của Tổng Giám Đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt N và Giấy uỷ quyền số 232921.24 ngày 23/10/2024 của Giám đốc Khối Mạng lưới Kinh doanh Ngân hàng bán lẻ).

Người đại diện theo uỷ quyền lại: Ông Trương Võ Văn Q, ông Lê Đức Tr, ông Nguyễn Tiến H, ông Lê Huy T - Cán bộ Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt N (Văn bản uỷ quyền số 001442.25 ngày 06/01/2025).

- Địa chỉ liên lạc: Số 125 Điện Biên Ph, phường Chính Gi, quận Thanh K, thành phố Đà N.

- **Bị đơn:** Bà Tôn Nữ Nhật Ph, sinh năm 1994.

Nơi thường trú: Số 37 đường Vạn X, phường Kim L, quận Phú X, thành phố H.

Nơi ở hiện nay: 118 Đức B, phường Hương S, quận Phú X, thành phố H.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Phương Th, sinh năm 1974.

Nơi thường trú: Số 37 đường Vạn X, phường Kim L, quận Phú X, thành phố H.

Nơi ở hiện nay: 118 Đức B, phường Hương S, quận Phú X, thành phố H.

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

2.1 Về số tiền nợ: Tính đến ngày 25/4/2025, bà Tôn Nữ Nhật Ph còn nợ và phải chịu trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt N số tiền: nợ gốc là 6.450.308.000 đồng, lãi trong hạn 1.463.697.275 đồng, lãi quá hạn 16.295.716 đồng. Tổng nợ gốc và lãi 7.930.300.991 đồng (Bảy tỷ chín trăm ba mươi triệu ba trăm nghìn chín trăm chín mươi một đồng). Cụ thể theo các Hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng tín dụng số 7709577.21 ngày 19/10/2021 với số tiền nợ gốc là 1.783.840.000 đồng, lãi trong hạn 418.336.563 đồng, lãi quá hạn 3.288.947 đồng. Tổng nợ gốc và lãi 2.205.465.510 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 3828799.22 ngày 20/08/2022 với số tiền nợ gốc là 4.348.468.000 đồng, lãi trong hạn 986.796.438 đồng, lãi quá hạn 7.676.749 đồng. Tổng nợ gốc và lãi 5.342.941.187 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 9161152.23 26/09/2023 với số tiền nợ gốc là 318.000.000 đồng, lãi trong hạn 58.564.274 đồng, lãi quá hạn 5.330.020 đồng. Tổng nợ gốc và lãi 381.894.294 đồng.

2.2 Về phương thức trả nợ: Bà Tôn Nữ Nhật Ph có nghĩa vụ thanh toán trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt N toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 25/4/2025 là 7.930.300.991 đồng (Bảy tỷ chín trăm ba mươi triệu ba trăm nghìn chín trăm chín mươi một đồng) một lần vào ngày 10/5/2025.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 25/4/2025 bà Tôn Nữ Nhật Ph còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

2.3. Về xử lý tài sản thế chấp:

Đến thời hạn thỏa thuận trả nợ mà phía bà Tôn Nữ Nhật Ph không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt N có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định pháp luật, tài sản thế chấp là:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 311, tờ bản đồ số: 49, địa chỉ: tổ dân phố Tân L, thị trấn Phong Đ, huyện Phong Đ, tỉnh Thừa Thiên H (nay là tổ dân phố Tân L, phường Phong Th, thị xã Phong Đ, thành phố H) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở

và tài sản khác gắn liền với đất số: CY 713345, sổ vào sổ cấp GCN: CS 06715 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên H (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H) cấp ngày 06/07/2021 cho bà Nguyễn Thị Phương Th. Tài sản này được thế chấp tại VI theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 9350770.21 ngày 20/10/2021, số công chứng: 11661, quyền số: 04/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Hồ Phi H thành phố H công chứng ngày 20/10/2021.

- Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 309, tờ bản đồ số: 49, địa chỉ: tổ dân phố Tân L, thị trấn Phong Đ, huyện Phong Đ, tỉnh Thừa Thiên H (nay là tổ dân phố Tân L, phường Phong Th, thị xã Phong Đ, thành phố H) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CY 713347, sổ vào sổ cấp GCN: CS 06716 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên H (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H) cấp ngày 06/07/2021 cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Phương Th ngày 08/7/2022. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 2019456.24 ngày 20/08/2022, số công chứng: 10045, quyền số: 03/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Hồ Phi H thành phố Huế công chứng ngày 20/08/2022.

Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bà Tôn Nữ Nhật Ph vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt N.

2.4. Về chi phí tố tụng: Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt N và bà Tôn Nữ Nhật Ph thỏa thuận bà Tôn Nữ Nhật Ph chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng. Do Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt N đã tạm nộp số tiền chi phí thẩm định 5.000.000 đồng, nên bà Tôn Nữ Nhật Ph phải có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt N số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

2.5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do hoà giải thành nên án phí dân sự sơ thẩm của số tiền 7.930.300.991 đồng là 112.000.000 đồng + $(0,1\% \times 3.930.300.991 \text{ đồng}) : 2 = 57.965.150 \text{ đồng}$.

Ngân hàng cổ phần Quốc tế Việt N và bà Tôn Nữ Nhật Ph thỏa thuận bà Tôn Nữ Nhật Ph phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 57.965.150 đồng (Năm mươi bảy triệu chín trăm sáu mươi lăm nghìn một trăm năm mươi đồng).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt N số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 57.827.000 đồng (Năm mươi bảy triệu tám trăm hai mươi bảy nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0001033 ngày 16/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú X, thành phố H.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngày sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

4. Trường hợp (Bản án), quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật

thi hành án dân sự năm 2014, 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 và 9 Luật thi hành án dân sự và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự năm 2004; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

THẨM PHÁN

Nguyễn Lê Tuyết Linh