

Số: 61/2025/QĐST-DS

Đồng Nai, ngày 03 tháng 9 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 biên bản hoà giải thành ngày 22 tháng 8 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 71/2025/TLST-DS ngày 13 tháng 6 năm 2025.

XÉT THẤY:

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

Nguyên đơn: Ngân hàng VIB

Địa chỉ trụ sở: Tầng 1 và tầng 2, tòa nhà ST – 111A PT, phường SG, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình T1, Chức vụ: Giám đốc khối mạng lưới kinh doanh Ngân hàng bán lẻ.

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Khánh H1, Chức vụ: Giám đốc thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ vùng.

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị Thanh V1, Ông Trần Thế T2, bà Nguyễn Thị Hoài H1, bà Nguyễn Thị Thanh N, ông Đoàn Đức Đ.

Cùng địa chỉ: Số 398 đường LVS, phường NL, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Ninh Quốc Bảo L, sinh năm 1984

Địa chỉ: Tổ 1, khu phố BT, phường BL, tỉnh Đồng Nai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Ninh Văn H, sinh năm 1959; Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1959; Ông Ninh Quốc T, sinh năm 1991

Cùng địa chỉ: Tổ 1, khu phố BT, phường BL, tỉnh Đồng Nai.

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

1. Về nợ: Ngày 20/10/2025 ông Ninh Quốc Bảo L sẽ trả toàn bộ số nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn cho Ngân hàng VIB tạm tính tới ngày 03/05/2025 là: 7.138.820.354 đồng (bảy tỷ một trăm ba mươi tám triệu tám trăm hai mươi nghìn ba trăm năm mươi bốn đồng).

Ông Ninh Quốc Bảo L phải tiếp tục trả số nợ lãi phát sinh từ ngày 04/05/2025 theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng VIB cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trường hợp đến hết ngày 20/10/2025 Ông Ninh Quốc Bảo L không trả hoặc trả không đủ nợ thì Ngân hàng VIB có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, Hợp đồng thế chấp phương tiện vận tải đã ký kết để thu hồi nợ.

(Tài sản thế chấp bao gồm:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 945, tờ bản đồ số: 10, địa chỉ: Khu phố Phú Hòa 2, Phường Phú Đức, Thị xã Bình Long, Tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BK 341066, số vào sổ cấp GCN: CS 01036 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Phước cấp ngày 04/11/2019 đứng tên ông Ninh Văn H và Nguyễn Thị H. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 008946, quyền số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Chơn Thành, tỉnh Bình Phước công chứng ngày 19/05/2022.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 136, tờ bản đồ số: 15, địa chỉ: Khu phố Bình Tân, Phường An Lộc, Thị xã Bình Long, Tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DB 940499, số vào sổ cấp GCN: CS 08296 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Phước cấp ngày 31/05/2021 đứng tên ông Ninh Văn H. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 017098, quyền số 06/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Chơn Thành, tỉnh Bình Phước công chứng ngày 16/06/2022.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 150, tờ bản đồ số: 15, địa chỉ: Khu phố Bình Tân, Phường An Lộc, Thị xã Bình Long, Tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DB 940500, số vào sổ cấp GCN: CS 08295 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Phước cấp ngày 31/05/2021 đứng tên ông Ninh Văn H. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 017098, quyền số 06/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Chơn Thành, tỉnh Bình Phước công chứng ngày 16/06/2022.

Phương tiện vận tải nhãn hiệu HONDA, loại xe: ô tô con, số loại: CR-V, màu sơn: Trắng, biển kiểm soát: 93A-242.31 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 93000415 do Phòng cảnh sát giao thông công an tỉnh Bình Phước cấp ngày 16/01/2021 đứng tên ông Ninh Quốc Bảo L theo Hợp đồng thế chấp phương tiện vận tải số 6404981.21 ngày 03/02/2021).

Về tài sản gắn liền với đất: Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 19/8/2025, gồm có:

Trên thửa đất số 150, tờ bản đồ số 15 có các tài sản, gồm: một nhà xây cấp 4, có kết cấu: tường gạch, mái tôn, móng xây gạch, nền lát gạch men, có la phòng; một nhà tạm (nhà để bán tạp hóa); một mái che lợp tôn, nền lát xi măng; ba chuồng gà, năm cây Điều trên 20 năm tuổi, một cây Xoài trồng năm 2016; hai cây bông giấy; 13 cây xà cừ, 07 bụi tre tầm vông.

Trên thửa đất số: 136, tờ bản đồ số 15 có một ao đào.

Trên thửa đất số 945, tờ bản đồ số 10 có một căn nhà cấp 4, có kết cấu: mái tôn, nền lát gạch men + lán xi măng, tường xây gạch, cửa kính khung sắt; một mái che lợp tôn, nền xi măng (nằm ngoài hành lang đường bộ).

Sau khi xử lý xong các tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ để tất toán khoản vay thì ông Ninh Quốc Bảo L phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết đã ký với Ngân hàng VIB cho đến khi hết số nợ còn lại.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Ninh Quốc Bảo L phải trả lại cho Ngân hàng VIB chi phí xem xét, thẩm định tài sản thế chấp là 5.000.000đ (năm triệu đồng) mà Ngân hàng VIB đã nộp tạm ứng trước.

3. Về án phí: Ông Ninh Quốc Bảo L phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm là 57.569.000 đồng (năm mươi bảy triệu năm trăm sáu mươi chín nghìn đồng). Trả lại cho Ngân hàng VIB số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.569.000 đồng (năm mươi bảy triệu năm trăm sáu mươi chín nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002789 ngày 12/8/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước. Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 10 – Đồng Nai, tỉnh Đồng Nai.

III. 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 Đồng Nai;
- VKSND khu vực 10 - Đồng Nai;
- Phòng THADS khu vực 10 – Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu.

THẨM PHÁN

(đã ký)

Phạm Bình