

Số: 09 /2026/QĐST-DS

Vĩnh Long, ngày 08 tháng 01 năm 2026

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 khoản 7 Điều 26 của 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 22 tháng 12 năm 2025 (do phải tổng đạt biên bản hòa giải thành cho bị đơn Trương Ngọc K vào ngày 24/12/2025 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trương Ngọc T vào ngày 31/12/2025) về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 195/2025/TLST-DS ngày 29 tháng 5 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 (bảy) ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành (tổng đạt thủ tục hòa giải thành cho các đương sự), 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*: **Nh** địa chỉ: Số 25, đường L, *phường L, quận H* (nay là phường H), Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị Thanh H - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị (giấy chứng nhận ĐKDN Công ty Cổ phần, đăng ký thay đổi lần thứ 22, ngày 02/8/2023)

Bà Hương ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu C, chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm xử lý nợ Nh (giấy ủy quyền số 950/2024/UQ-CTHĐQT ngày 08/4/2024), ông C ủy quyền lại cho:

1/ Ông Võ Hoàng N, chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ -TT. Xử lý nợ (theo Quyết định số: 60A/2022/QĐ-GĐK ngày 28/01/2022) địa chỉ: 3D-3E đường H, *Phường 1, thành phố V* (nay là phường L), tỉnh Vĩnh Long;

2/ Ông Trần Hoàng V, chức vụ: Trưởng Bộ phận Xử lý nợ -TT. Xử lý nợ (theo Quyết định số: 2118/2023/QĐ-GĐK ngày 26/10/2023) địa chỉ: 12B6-12B7 N, *Phường 7, thành phố M, tỉnh T*(nay là phường, tỉnh Đồng Tháp)

3/ Bà Nguyễn Anh T, chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ -TT. Xử lý nợ; địa chỉ: 3D-3E đường H, *Phường 1, thành phố V* (nay là phường L), tỉnh Vĩnh Long;

(Ông Võ Hoàng N và ông Trần Hoàng V trong cùng giấy ủy quyền số: **01325C/2024/BĐH.NCB** ngày 12/10/2024 và giấy ủy quyền số: **01325D/2025/BĐH.NCB** ngày 22/12/2025)

- *Bị đơn:*

1/ Ông **Dương Ngọc T**, sinh năm 1970;

CCCD số 086070008909, cấp ngày 10/5/2021

2/ Bà **Trương Ngọc K**, sinh năm 1969;

CCCD số 086169005520, cấp ngày 09/8/2021

Cùng địa chỉ: Số nhà 229B đường P, *Phường 9, thành phố V*, (nay là phường L), tỉnh Vĩnh Long;

Người đại diện hợp pháp của các bị đơn: Bà Phạm Thị N, sinh năm 1966; địa chỉ: 665A khóm T, phường T, tỉnh Vĩnh Long; hiện đang sinh sống tại: Số nhà 515/4 khóm T, phường T, tỉnh Vĩnh Long (theo giấy ủy quyền ngày 01/8/2025)

CCCD số 087166017685, cấp ngày 16/12/2022

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Bà Phạm Thị N, sinh năm 1966;

Người đại diện hợp pháp:

- Chị Đinh Ngọc Tú C, sinh năm 1999; địa chỉ: Số nhà 149C khóm T, phường T, tỉnh Vĩnh Long;

- Chị Nguyễn Phương T, sinh năm 2003; địa chỉ: ấp B, xã Bình P, tỉnh Vĩnh Long

(chị C và chị T trong cùng giấy ủy quyền ngày 03/10/2025)

2/ Ông Trần Văn T, sinh năm 1986; địa chỉ: Số nhà 119/38/15 khu phố 2, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên lạc: Số nhà 515/4 khóm T, phường T, tỉnh Vĩnh Long;

CCCD số 015086000067, cấp ngày 15/4/2021

Người đại diện hợp pháp: Anh Huỳnh Hữu L, sinh năm 2003; địa chỉ: ấp Đ, xã Tân L, tỉnh Vĩnh Long; địa chỉ liên lạc: 67/17 đường P, phường P, tỉnh Vĩnh Long (theo giấy ủy quyền ngày 03/10/2025)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Văn T: Luật sư Nguyễn H, sinh năm 1992, là Luật sư của Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn 3 Chung, Chi nhánh V - Thuộc đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Số 67/17 đường P, phường P, tỉnh Vĩnh Long (xác nhận số: 21/2025/XN-TA, ngày 28/11/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1-Vĩnh Long);

3/ Ông Nguyễn Hoàng V, sinh năm 1985; địa chỉ: Số nhà 515/4 khóm T, phường T, tỉnh Vĩnh Long;

4/ Bà Trần Thị Thu Q, sinh năm 1995; địa chỉ thường trú: Ấp A, xã P, tỉnh Đồng Tháp; địa chỉ đang sinh sống: Số nhà 515/4 khóm T, phường T, tỉnh Vĩnh Long;

Người đại diện hợp pháp của ông V và bà Q: Bà Phạm Thị N (theo giấy ủy quyền ngày 11/8/2025 và ngày 29/11/2025)

5/ Cháu Nguyễn Trần Minh Q, là cháu nội bà N (do bà Q và ông V giám hộ);

6/ Ông Trương Ngọc T, sinh năm 1971; địa chỉ: 229/1B đường P, Phường , thành phố V (nay là phường L), tỉnh Vĩnh Long;

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

- Về nội dung:

Ông Dương Ngọc T và bà Trương Ngọc K thừa nhận các tài sản theo các hợp đồng thế chấp số: 003/22/HĐTC-9383 và 003-1/22/HĐTC-9383 gồm các thửa đất số 134, tờ bản đồ số 16 và thửa đất số 29, tờ bản đồ số 54 cùng tọa lạc phường T, thành phố V (nay là phường T), tỉnh Vĩnh Long để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số: 003/HĐCV-9383 ngày 04/01/2022 giữa Ngân hàng NCB và ông Dương Ngọc T, bà Trương Ngọc K là tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Trần Văn T - là cháu ruột của bà Phạm Thị N, chuyển nhượng cho ông Trương Ngọc T, sau đó ông T chuyển nhượng lại cho ông Dương Ngọc T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay tiền Nh. Do đó, các đương sự trong vụ án thỏa thuận nội dung như sau:

Nh NCB, ông Dương Ngọc T và bà Trương Ngọc K, bà Phạm Thị N thỏa thuận: Ông T, bà K và bà N có nghĩa vụ trả cho Nh tổng số tiền 3.757.284.720đ

(trong đó: nợ gốc 2.749.999.990đ; nợ lãi 1.007.284.730đ) được tính đến ngày 22/12/2025.

Kể từ ngày 23/12/2025 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 003/HĐCV-9383 và theo đề giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 01/KUNN/003/22/HĐCV-9383 cùng ngày 04/01/2022 đã ký giữa Nh với ông T, bà K; trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay, theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay, theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Nh cho vay;

Nh NCB đồng ý cho ông Dương Ngọc T và bà Trương Ngọc K, bà Phạm Thị Ng thời hạn 03 (ba) tháng kể từ ngày ban hành quyết định công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự (từ ngày 08/01/2026 đến hết ngày 08/04/2026) để bên có nghĩa vụ bán tài sản thực hiện việc trả nợ.

Trường hợp, hết thời hạn 03 (ba) tháng mà ông T, bà K và bà N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Nh có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản theo các hợp đồng thế chấp gồm:

1/ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 003/22/HĐTC-9383 ngày 04/01/2022 đối với thửa đất số 134, tờ bản đồ số 16, diện tích 305,9m² loại đất ở 150,0m² và đất trồng cây lâu năm 155,9m², tọa lạc phường T, thành phố V (nay là phường T), tỉnh Vĩnh Long được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vĩnh Long xác nhận ngày 30/12/2021 cho ông Dương Ngọc T.

2/ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 003-1/22/HĐTC-9383 ngày 04/01/2022 và thỏa thuận ngày 04/01/2022 do ông T, bà K ký với Nh đối với tài sản thế chấp thửa đất số 29, tờ bản đồ số 54, diện tích 189,1m², loại đất ở đô thị, tọa lạc phường T, thành phố V (nay là phường T), tỉnh Vĩnh Long, trên đất gắn liền căn nhà cấp 4, khung bê tông cốt thép, vách tường, có trần, nền lát gạch men, do gia đình bà Nguyệt đang quản lý, sử dụng được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vĩnh Long xác nhận ngày 30/12/2021 cho ông Dương Ngọc T.

Để đảm bảo thu hồi nợ cho Ngân hàng theo các hợp đồng thế chấp và thỏa thuận nêu trên (kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp ngày 23/12/2025)

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (trong gia đình bà N) gồm: Ông Nguyễn Hoàng V, ông Trần Văn T, bà Trần Thị Thu Q và cháu Nguyễn Trần Minh Q (do bà Q, ông V giám hộ) đang sinh sống trong căn nhà cấp 4 gắn liền trên thửa đất số 29, tờ bản đồ số 54, tọa lạc số 515/4 khóm T, *phường T, thành phố V* (nay là phường T), tỉnh Vĩnh Long; và thửa đất số 134, tờ bản đồ số 16 tọa lạc: *phường T, thành phố V* (nay là phường T), tỉnh Vĩnh Long; các Ông, Bà không ai có ý kiến gì về **tài sản thế chấp** đã nêu trên. Trường hợp Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Nh thì bà N, ông T, ông V và bà Q tự nguyện di dời tài sản cá nhân, giao tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp và thỏa thuận thế chấp mà ông T, bà K đã ký với Ngân hàng;

Trường hợp, tài sản phát mãi để thi hành án có thừa tiền so với khoản nợ mà ông T, bà K, bà Ng phải trả cho Nh thì bà N và ông T có quyền nhận lại khoản tiền thừa đó. Trường hợp, tài sản phát mãi để thi hành án có thiếu so với khoản nợ mà ông T, bà K và bà N phải trả cho Ngân hàng thì ông T, bà và bà N có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Nh đến khi hết số tiền nợ còn lại.

- **Về chi phí tố tụng khác:** Ông Dương Ngọc T, bà Trương Ngọc K và bà Phạm Thị N tự nguyện nộp chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ) là **2.600.000đ** (hai triệu, sáu trăm ngàn đồng) để hoàn trả lại cho Nh;

- **Về án phí dân sự sơ thẩm:**

Ông Dương Ngọc T, bà Trương Ngọc K và bà Phạm Thị Ng tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm **53.573.000đ** (**năm mươi ba triệu, năm trăm bảy mươi ba ngàn đồng**);

Hoàn trả cho Nh tiền tạm ứng án phí đã nộp 47.969.548đ (bốn mươi bảy triệu, chín trăm sáu mươi chín ngàn, năm trăm bốn mươi tám đồng) theo biên lai thu tiền số N⁰ 0007940 ngày 23/5/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1-Vĩnh Long)

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, 7, 7a, 7b 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.

THẨM PHÁN

Nơi nhận:

- Các đương sự 08;
- VKSNDKV 1-VL 01;
- THADSKV1-VL 02;
- TAT Vĩnh Long 01;
- Lưu HS 04.

Nguyễn Thị Loan

