

Số: 58/2026/QĐST-DS

Thanh Hóa, ngày 15 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào các Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Căn cứ vào các Điều 357, 428, 466; 468 của Bộ luật Dân sự; các Điều 182; 196 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 06 tháng 8 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 176/2026/TLST-DS ngày 16 tháng 8 năm 2026.

Căn cứ vào Biên bản ghi lời khai của bà Nguyễn Thị Huệ ngày 07/9/2026, về việc bà Huệ chấp nhận toàn bộ nội dung các bên đương sự tham gia hòa giải đã thỏa thuận được.

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 dung 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: Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB)

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2 tòa nhà sailing Tower, số 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: Ông Phạm Thanh Hải - Chức vụ: Giám đốc thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ vùng.

Người được ông Phạm Thanh Hải uỷ quyền lại: Ông Nguyễn Tiến Đạo - Cán bộ VIB.

Địa chỉ: Số 60 Bùi Khắc Nhất, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa

- Bị đơn: Anh **Nguyễn Tuấn Anh**, sinh ngày 13/3/1996;

CCCD số 038096001636;

Địa chỉ: Thôn Cộng Thành, xã Xuân Du, tỉnh Thanh Hóa.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Nguyễn Thị Huệ, sinh ngày 17/7/1936

CCCD số 038136009433;

Địa chỉ: Thôn Vạn Thắng, xã Nông Công, tỉnh Thanh Hóa.

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

- *Về quá trình vay nợ*: Ông Nguyễn Tiến Đạo và anh Nguyễn Tuấn Anh thống nhất: VIB đã ký với anh Tuấn Anh Hợp đồng tín dụng số 7324394.23 ngày 26/12/2023:

+ Số tiền vay: 1.438.000.000 đồng (bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm ba mươi tám triệu đồng)

+ Số tiền giải ngân: 1.438.000.000 đồng (bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm ba mươi tám triệu đồng) theo Đơn đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số: 7324394(1).23 ngày 29/12/2023.

+ Mục đích vay vốn: Mua bất động sản thế chấp tại VIB;

+ Thời hạn vay: 360 tháng từ 30/12/2023 đến 29/12/2053. Lãi suất và kỳ điều chỉnh lãi suất: Lãi suất năm thứ 1: 0%/năm; Lãi suất năm thứ 2: 5%/năm. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 3 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 2,4%/năm. Thông tin về lãi suất cơ sở tại từng thời kỳ được thông báo công khai trên website của VIB và/ hoặc hình thức thông báo khác do VIB quyết định trong từng thời kỳ.

+ Tài sản bảo đảm cho khoản vay:

Tài sản bảo đảm 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1511, tờ bản đồ số: 08, đo vẽ năm 2000 địa chỉ: Thôn Quyết Thắng, xã Vạn Thắng, huyện Nông Công, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã Nông Công, tỉnh Thanh Hóa). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 475618, số vào sổ cấp GCN: CS 1123 do Sở tài nguyên và môi trường Thanh Hóa cấp ngày 22/04/2022 đứng tên bà Nguyễn Thị Thúy. Ngày 23/04/2024, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Nông Công, xác nhận chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Tuấn Anh theo hồ sơ số 036.10.13.H56-240115.0025. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 8318257.24 ngày 19/06/2024.

Tài sản bảo đảm 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1409, tờ bản đồ số: 08 địa chỉ: Thôn Quyết Thắng, xã Vạn Thắng, huyện Nông Công, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã Nông Công, tỉnh Thanh Hóa). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP

955384, số vào sổ cấp GCN: CS 346/VPĐK do Ủy ban nhân dân huyện Nông Cống cấp ngày 26/09/2013 đứng tên bà Nguyễn Huệ. Ngày 23/04/2024, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Nông Cống, xác nhận chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Tuấn Anh theo hồ sơ số 036.10.13.H56-240115.0024. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4887766.24 ngày 19/06/2024.

Đây là khoản nợ cá nhân của anh Tuấn Anh.

- *Quá trình trả nợ và số tiền còn nợ:* Ông Nguyễn Tiến Đạo và anh Nguyễn Tuấn Anh thống nhất: Tạm tính đến ngày 07/9/2026, anh Tuấn Anh đã thanh toán cho VIB số tiền là 71,970,200 đồng, trong đó: nợ gốc 0 đồng, nợ lãi trong hạn: 71,738,585 đồng, nợ lãi quá hạn: 231,615 đồng.

Tính đến ngày 07/9/2026, anh Tuấn Anh còn nợ VIB số tiền là: 1.572.446.713 đồng, trong đó: nợ gốc 1,438,000,000 đồng; Nợ lãi quá hạn 49,117,635 đồng; Nợ lãi trong hạn 85.329.078 đồng.

- *Về việc áp dụng thời hiệu khởi kiện:* Ông Nguyễn Tiến Đạo và anh Nguyễn Tuấn Anh thống nhất không áp dụng thời hiệu khởi kiện.

- *Về nghĩa vụ trả nợ:* Ông Nguyễn Tiến Đạo và anh Nguyễn Tuấn Anh thống nhất: Anh Tuấn Anh phải trả cho VIB toàn bộ số tiền còn nợ là 1.572.446.713 đồng (trong đó: nợ gốc 1,438,000,000 đồng; Nợ lãi quá hạn 49,117,635 đồng; Nợ lãi trong hạn 85.329.078 đồng) và tiếp tục phải trả các khoản lãi trong hạn, lãi quá hạn phát sinh thêm kể từ ngày 07/9/2026 cho đến khi tất toán khoản vay.

Trường hợp anh Tuấn Anh không thực hiện hoặc không thực hiện đúng, đầy đủ nghĩa vụ trả nợ với VIB, thì VIB có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho VIB theo quy định của pháp luật.

- *Về trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án:* Ông Nguyễn Tiến Đạo và anh Nguyễn Tuấn Anh thống nhất: **Kể từ ngày tiếp theo của ngày lập biên bản hòa giải thành cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và đơn đề nghị phát hành thẻ mà hai bên đã ký kết.**

- *Về án phí:* Ông Nguyễn Tiến Đạo và anh Nguyễn Tuấn Anh thống nhất: Anh Tuấn Anh phải chịu 29.586.700 đồng (hai mươi chín triệu năm trăm tám mươi sáu nghìn bảy trăm đồng).

Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được trả lại 28.294.000 đồng (hai mươi tám triệu hai trăm chín mươi tư nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 9 - Thanh Hóa theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số **0005054** ngày **18/6/2026**.

- *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:* Ông Nguyễn Tiến Đạo và anh Nguyễn Tuấn Anh thống nhất: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ hết 8.000.000

đồng, VIB đã nộp số tiền này nên anh Nguyễn Tuấn Anh phải trả lại cho VIB số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 8.000.000 đồng.

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. Trường hợp 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** 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.

Nơi nhận:

- Đường sự;
- VKSND khu vực 9;
- Phòng THADS khu vực 9;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Đình Huy