| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**KHU VỰC 3 - ĐỒNG THÁP** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 40/2026/QĐST-DS | *Đồng Tháp, ngày 24 tháng 3 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 vào biên bản hoà giải thành ngày 16 tháng 3 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: 420/2025/TLST-DS ngày 04 tháng 12 năm 2025.

## 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 thương mại cổ phần V (V1).

Địa chỉ trụ sở: Số H, L, phường Đ, thành phố Hà Nội.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Chị Nguyễn Thị Cẩm T, trú tại ấp C, xã T, tỉnh Tây Ninh (Trước đây là ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An) là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn (Văn bản uỷ quyền ngày 27 tháng 11 năm 2025).

- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Đức T1, sinh năm 1980

Trú tại: Tổ H, ấp P, xã V, tỉnh Đồng Tháp (Trước đây là Tổ 8, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang).

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

Chị Nguyễn Thị Cẩm T là người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần V và anh Nguyễn Đức T1 cùng thoả thuận thống nhất: Anh Nguyễn Đức T1 còn nợ lại Ngân hàng thương mại cổ phần V tạm tính đến ngày 16/3/2026 tổng số tiền là 23.498.039.152 đồng (Trong đó, nợ gốc của các hợp đồng cho vay là 20.519.144.131 đồng, nợ lãi trong hạn là 198.150.660 đồng, lãi quá hạn là 2.780.744.361 đồng).

Về phương thức trả nợ: Chị Nguyễn Thị Cẩm T là người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần V và anh Nguyễn Đức T1 cùng thoả thuận thống nhất: Anh Nguyễn Đức T1 sẽ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần V một lần vốn gốc và lãi nêu trên kể từ khi quyết định có hiệu lực pháp luật và tiền lãi tiếp tục được tính theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng cho vay số LN2306209493455 ngày 22/6/2023 và khế ước nhận nợ ngày 22/6/2023, hợp đồng cho vay số LN2306209492048 ngày 22/6/2023 và khế ước nhận nợ ngày 22/6/2023, hợp đồng cho vay số LN2306209491581 ngày 22/6/2023 và khế ước nhận nợ ngày 22/6/2023, hợp đồng cho vay số LN2306209491279 ngày 22/6/2023 và khế ước nhận nợ ngày 22/6/2023, hợp đồng cho vay số LN2306199486504 ngày 22/6/2023 và khế ước nhận nợ ngày 22/6/2023, hợp đồng cho vay số LN2306199486369 ngày 22/6/2023 và khế ước nhận nợ ngày 22/6/2023, hợp đồng cho vay số LN2402261886151 ngày 07/3/2024, hợp đồng cho vay số LN2402261889766 ngày 07/3/2024 kể từ ngày 17/3/2026 cho đến khi anh Nguyễn Đức T1 trả xong nợ.

Trường hợp, anh Nguyễn Đức T1 không thanh toán nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần V thì Ngân hàng thương mại cổ phần V yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng theo: Hợp đồng thế chấp số LN2306209492048 ngày 15/7/2023, công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 2956, quyển số 03/2023TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 18/7/2023 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Lâm Đồng, quyển số 01, số thứ tự 7474; Hợp đồng thế chấp số LN2306209491279/HĐTC ngày 15/7/2023, công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 2957, quyển số 03/2023TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 18/7/2023 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Lâm Đồng, quyển số 01, số thứ tự 7476; Hợp đồng thế chấp số LN2306199486369 ngày 15/7/2023, công chứng tại Văn phòng C, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 18/7/2023 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Lâm Đồng, quyển số 01, số thứ tự 7475.

Các tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 342, tờ bản đồ số 61, diện tích 727,2m$^2$ địa chỉ tại xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng (Nay là xã B, tỉnh Lâm Đồng) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS15904 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho anh Nguyễn Đức T1; Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 345, tờ bản đồ số 61, diện tích 930,5m$^2$ địa chỉ tại xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng (Nay là xã B, tỉnh Lâm Đồng) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS15907 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho anh Nguyễn Đức T1; Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 340, tờ bản đồ số 61, diện tích 825,9m$^2$ địa chỉ tại xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng (Nay là xã B, tỉnh Lâm Đồng) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS15910 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho anh Nguyễn Đức T1; Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 341, tờ bản đồ số 61, diện tích 776,6m$^2$ địa chỉ tại xã L, huyện B, tỉnh

Lâm Đồng (Nay là xã B, tỉnh Lâm Đồng) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS15911 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho anh Nguyễn Đức T1; Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 338, tờ bản đồ số 61, diện tích 924,6m$^2$ địa chỉ tại xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng (Nay là xã B, tỉnh Lâm Đồng) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS15908 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho anh Nguyễn Đức T1; Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 339, tờ bản đồ số 61, diện tích 875,2m$^2$ địa chỉ tại xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng (Nay là xã B, tỉnh Lâm Đồng) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS15909 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho anh Nguyễn Đức T1; Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 336, tờ bản đồ số 61, diện tích 994,6m$^2$ địa chỉ tại xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng (Nay là xã B, tỉnh Lâm Đồng) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS15915 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho anh Nguyễn Đức T1; Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 337, tờ bản đồ số 61, diện tích 971,6m$^2$ địa chỉ tại xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng (Nay là xã B, tỉnh Lâm Đồng) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS15916 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho anh Nguyễn Đức T1; Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 335, tờ bản đồ số 61, diện tích 945,3m$^2$ địa chỉ tại xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng (Nay là xã B, tỉnh Lâm Đồng) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS15914 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho anh Nguyễn Đức T1; Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 334, tờ bản đồ số 61, diện tích 901,7m$^2$ địa chỉ tại xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng (Nay là xã B, tỉnh Lâm Đồng) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS15913 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho anh Nguyễn Đức T1.

Sau khi, anh Nguyễn Đức T1 trả xong nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần V thì ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho anh Nguyễn Đức T1 các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo các hợp đồng thế chấp đã ký kết.

Về chi phí tố tụng, gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 11.000.000 đồng, anh Nguyễn Đức T1 tự nguyện chịu. Ngân hàng thương mại cổ phần V đã tạm nộp số tiền 11.000.000 đồng nên anh Nguyễn Đức T1 phải hoàn trả lại Ngân hàng thương mại cổ phần V số tiền 11.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Được giảm 50% còn lại 50% là 65.749.020 đồng, anh Nguyễn Đức T1 tự nguyện chịu.

Hoàn lại Ngân hàng thương mại cổ phần V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 65.177.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009844 ngày 04/12/2025 của Thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Tháp.

**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 của 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Đồng Tháp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

***Phạm Kim Hằng***