

Số: 111 /2026/QĐST- DS

Đồng Nai, ngày 26 tháng 5 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Căn cứ Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ biên bản hòa giải thành ngày 15 tháng 5 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 448/TLST-DS ngày 17 tháng 3 năm 2026.

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 hoà 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 TMCP C

Địa chỉ trụ sở chính: Số A, T, phường C, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Bùi Thị Thu H – Chức vụ: Giám đốc chi nhánh B1;

Địa chỉ: số A T, phường V, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Hồ Q – Chức vụ: Trưởng phòng G.

Địa chỉ: A Đ, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn*: Ông Vũ T, sinh năm 1971 và bà Đào Thị Y, sinh năm 1973

Cùng nơi cư trú: ấp H, xã P, thành phố Đ.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*: Ông Đào Minh N, sinh năm 1953 và bà Phạm Thị M, sinh năm 1973

Cùng địa chỉ: C ấp L, xã P, thành phố Đ.

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

2.1. Ông Vũ T và bà Đào Thị Y có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP C toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi tính đến hết ngày 15/5/2026 là: 9.328.517.299 đồng (Chín tỷ ba trăm hai mươi tám triệu năm trăm mười bảy nghìn hai trăm chín mươi chín đồng) trong đó, nợ gốc: 6.647.414.794 đồng, nợ lãi trong hạn: 1.893.258.425 đồng và lãi quá hạn: 787.844.080 đồng theo Hợp đồng tín dụng số: 86/2022-HĐCVHM/NHCT88040 ký ngày 25/04/2022 giữa Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh B1 và ông Vũ T, bà Đào Thị Y.

Kể từ ngày 16/5/2026, ông Vũ T và bà Đào Thị Y phải tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP C tiền lãi với mức lãi suất theo Hợp đồng tín dụng số: 86/2022-HĐCVHM/NHCT88040 ký ngày 25/04/2022 giữa Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh B1 và ông Vũ T, bà Đào Thị Y cho đến khi trả hết các khoản nợ.

2.2. Trường hợp ông Vũ T và bà Đào Thị Y không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP C thì Ngân hàng TMCP C được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo: Hợp đồng thế chấp tài sản số 159/2020/HĐBĐ/NHCT88040 ngày 21/7/2020 đối với tài sản được thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 927644 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 23/06/2020 số vào sổ cấp GCN CS 06138 đứng tên ông Vũ T và bà Đào Thị Y với diện tích 8902.9m² thuộc thửa đất số 42 tờ bản đồ 24 tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai (nay là xã P, thành phố Đ). Hợp đồng thế chấp bất động sản số 15860125 ngày 28/10/2015 để đảm bảo cho khoản vay: tài sản được thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 5548448 do UBND huyện L, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01/04/2004 số vào sổ cấp GCN 2345QSDĐ/877/QDCTUBH đứng tên ông Đào Minh N, Phạm Thị M với diện tích 829.5m² thuộc thửa đất số 372 (mới 16,17,19) tờ bản đồ 08 (mới 77) tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai (nay là xã P, thành phố Đ).

2.3. Trường hợp số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ trả hết nợ thì ông Vũ T và bà Đào Thị Y phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP C cho đến khi trả hết nợ.

2.4. Sau khi ông Vũ T và bà Đào Thị Y hoàn tất nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP C có trách nhiệm:

Trả lại cho ông Vũ T và bà Đào Thị Y bản chính giấy tờ sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 927644 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 23/06/2020 số vào sổ cấp GCN CS 06138 đứng tên ông Vũ T và bà Đào Thị Y.

Trả lại cho ông Đào Minh N và bà Phạm Thị M bản chính giấy tờ sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 5548448 do UBND huyện L, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01/04/2004 số vào sổ cấp GCN 2345QSDĐ/877/QDCTUBH đứng tên ông Đào Minh N, Phạm Thị M.

2.5. Về chi phí tố tụng: ông Vũ T và bà Đào Thị Y phải trả lại cho Ngân hàng TMCP C 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

3. Về án phí: ông Vũ T và bà Đào Thị Y phải chịu 58.664.259 đồng (Năm mươi tám triệu sáu trăm sáu mươi bốn nghìn hai trăm năm mươi chín đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

H1 lại cho Ngân hàng TMCP C là 58.445.000 đồng (Năm mươi tám triệu bốn trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0005471 ngày 13/3/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Đ.

4. 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.

Trường hợp Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND cùng cấp;
- Phòng THADS khu vực 2 - Đồng Nai;
- Lưu Hồ sơ.

THẨM PHÁN

Nguyễn Quốc Bảo