

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 Điều 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 31 tháng 7 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 248/2025/DSST ngày 04/06/2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

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 Thương mại cổ phần VT

Trụ sở: 108 THD, phường CN (cũ là phường CN, Quận HK), Thành phố H1.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B1 – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh H2, sinh năm 1992

Địa chỉ: 76 NVC, phường C (cũ là Phường NCT, Quận M), Thành phố H.

(Giấy ủy quyền số 573/UQ-AMC ngày 07/7/2025 của Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng Thương mại Cổ phần VT)

Bị đơn: Ông Nguyễn Bá T, sinh năm 1983

Địa chỉ: B159/37 XC, phường XC (cũ là phường M1, Quận B), Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Bá Đ, sinh năm 1981.

Địa chỉ: B159/37 XC, phường XC (cũ là phường M1, Quận B), Thành phố H.

(Theo giấy ủy quyền số công chứng 002258 quyền số 06/2025.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/6/2025 tại Văn phòng công chứng LQH).

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

2.1. Ông Nguyễn Bá T xác nhận còn nợ Ngân hàng TMCP VT tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 30/7/2025 là **9.836.413.730 đồng** (Bằng chữ: Chín tỷ, tám trăm ba

mười sáu triệu, bốn trăm mười ba nghìn, bảy trăm ba mươi đồng), trong đó: Nợ gốc khoản vay: 8.225.000.000 đồng; Nợ lãi quá hạn khoản vay: 1.577.312.410 đồng; Phạt chậm trả lãi khoản vay: 34.101.320 đồng.

Theo hợp đồng cho vay số 30/2023/HĐCV/NHCT912 ngày 16/5/2023.

2.2. Phương thức thanh toán: Ông Nguyễn Bá T sẽ thanh toán một lần toàn bộ số nợ trên cho Ngân hàng Thương mại cổ phần VT, hạn chót thanh toán là ngày 31/8/2025.

Sau khi ông Nguyễn Bá T thanh toán toàn bộ khoản nợ, Ngân hàng Thương mại cổ phần VT có trách nhiệm giải chấp toàn bộ tài sản bảo đảm là:

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: Thửa đất số: 314, Tờ bản đồ số: 10. Địa chỉ: Thị trấn DL, huyện DL (*nay thuộc xã DL*), tỉnh LD. Diện tích: 889,9 m². Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 200 m², đất trồng cây lâu năm: 689,9 m². Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 15/10/2043. Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 200 m²; Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 689,9 m² (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DE 551180 do Sở Tài Nguyên Môi Trường tỉnh LD cấp ngày 14/10/2022 cập nhật chuyển nhượng sang tên ông Nguyễn Bá T ngày 22/5/2023*);

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 315, Tờ bản đồ số 10. Địa chỉ: Thị trấn DL, huyện DL (*nay thuộc xã DL*), tỉnh LD. Diện tích: 661,5 m². Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 200 m², đất trồng cây lâu năm: 461,5 m². Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 15/10/2043. Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 200 m²; Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 461,5 m² (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DE 551181 do Sở Tài Nguyên Môi Trường tỉnh LD cấp ngày 14/10/2022 cập nhật chuyển nhượng sang tên ông Nguyễn Bá T ngày 22/5/2023*);

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 316. Tờ bản đồ số: 10. Địa chỉ: Thị trấn DL, huyện DL (*nay thuộc xã DL*), tỉnh LD. Diện tích: 575 m². Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 200 m², đất trồng cây lâu năm: 375 m². Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 15/10/2043. Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 200 m²; Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 375 m² (*Giấy chứng*

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DE 551182 do Sở Tài Nguyên Môi Trường tỉnh LD cấp ngày 14/10/2022 cập nhật chuyển nhượng sang tên ông Nguyễn Bá T ngày 22/5/2023)

Và trả lại bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành DE 551180; DE 551181; DE 551182 do Sở Tài Nguyên Môi Trường tỉnh LD cấp cho ông Nguyễn Bá T.

2.3. Trường hợp ông Nguyễn Bá T vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Thương mại cổ phần VT có quyền đề nghị Phòng thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại, xử lý ngay toàn bộ tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: Thửa đất số: 314, Tờ bản đồ số: 10. Địa chỉ: Thị trấn DL, huyện DL, tỉnh LD. Diện tích: 889,9 m². Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 200 m², đất trồng cây lâu năm: 689,9 m². Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 15/10/2043. Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 200 m²; Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 689,9 m² (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DE 551180 do Sở Tài Nguyên Môi Trường tỉnh LD cấp ngày 14/10/2022 cập nhật chuyển nhượng sang tên ông Nguyễn Bá T ngày 22/5/2023*);

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 315, Tờ bản đồ số 10. Địa chỉ: Thị trấn DL, huyện DL, tỉnh LD. Diện tích: 661,5 m². Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 200 m², đất trồng cây lâu năm: 461,5 m². Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 15/10/2043. Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 200 m²; Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 461,5 m² (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DE 551181 do Sở Tài Nguyên Môi Trường tỉnh LD cấp ngày 14/10/2022 cập nhật chuyển nhượng sang tên ông Nguyễn Bá T ngày 22/5/2023*);

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 316. Tờ bản đồ số: 10. Địa chỉ: Thị trấn DL, huyện DL (*nay thuộc xã DL*), tỉnh LD. Diện tích: 575 m². Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 200 m², đất trồng cây lâu năm: 375 m². Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 15/10/2043. Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 200 m²; Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 375 m² (*Giấy chứng*

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DE 551182 do Sở Tài Nguyên Môi Trường tỉnh LD cấp ngày 14/10/2022 cập nhật chuyển nhượng sang tên ông Nguyễn Bá T ngày 22/5/2023)

(Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 30/2023/HĐBĐ/NHCT912, được công chứng số 2469 quyển số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/5/2023 tại Văn Phòng Công chứng Lê Đình Lợi và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện DL, tỉnh LD ngày 22/5/2023).

Nếu giá trị thu được từ xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nghĩa vụ trả nợ khoản vay thì ông Nguyễn Bá T vẫn phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng TMCP VT cho đến khi tất toán xong khoản nợ.

Ông Nguyễn Bá T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 31/7/2025 cho đến khi thi hành án xong toàn bộ khoản nợ.

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng dân sự khác:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Bá T tự nguyện nộp toàn bộ án phí là 58.918.207 đồng (*Bằng chữ: Năm mươi tám triệu, chín trăm mười tám nghìn, hai trăm lẻ bảy đồng*).

- Hoàn trả toàn bộ tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng TMCP VT đã nộp là 58.904.000 đồng theo biên lai thu ký hiệu BLTU/23P số 0008870 ngày 15/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận B.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 45.000.000 đồng. Các bên thỏa thuận ông Nguyễn Bá T là người chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Do Ngân hàng Thương mại cổ phần VT đã nộp tạm ứng số tiền nêu trên nên ông Nguyễn Bá T có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền là 45.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn mươi lăm triệu đồng*) cho Nguyên đơn.

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, 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:

- Tòa án nhân dân TP.H;
- VKSND KV1 TP.H;
- Chi cục Thi hành án dân sự KV1 TP.H;
- VP TAKV1 TP.H;

THẨM PHÁN

- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.



Trần Thị Xuân Quỳnh