

Số: 18/2025/QĐST-DS

Đồng Nai, ngày 20 tháng 8 năm 2025

**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 12 tháng 8 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 24/2025/TLST-DS ngày 18 tháng 02 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 VN;

Địa chỉ: Tầng 8, Văn phòng số L8-01-11+16 Tòa nhà Vincom C, số 72 Lê Thánh T, Phường N, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam; Nay là phường G, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Cảnh A – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Hồng T – Phó phòng Xử lý nợ theo Giấy ủy quyền số 03/2024/UQ-EIB ngày 08-08-2024 của Ngân Hàng Thương mại cổ phần VN;

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Trương Thành T
Cùng địa chỉ: Số 36-38 Ngô Đức K, phường G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Thôn LT 1, xã Long H, tỉnh Đồng Nai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Đình M, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Thôn LT 1, xã Long H, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Bà Nguyễn Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Phạm Đình M: Ông Lê Công Q, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Thôn Phước T, xã Bình T, tỉnh Đồng Nai.

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

2.1. Về số nợ: Theo Hợp đồng tín dụng số LAV220063699/1810 ngày 22-7-2022, bị đơn Bà Nguyễn Thị N còn nợ của Ngân hàng VN số tiền như sau:

- + Nợ gốc còn lại là: 955.300.000 đồng
- + Nợ lãi trong hạn là 197.722.482 đồng
- + Nợ lãi quá hạn là 9.853.817 đồng
- + Nợ lãi chậm trả 17.378.958 đồng

Tổng gốc, lãi, tạm tính đến ngày 12-8-2025 là: 1.180.255.257 đồng (*Một tỷ một trăm tám mươi triệu hai trăm năm mươi lăm nghìn hai trăm năm mươi bảy đồng*).

2.2. Về thời hạn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ: Thời hạn trả nợ vào ngày quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật bà N có trách nhiệm trả hết số tiền nợ gốc, lãi và lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp Bà Nguyễn Thị N vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu Vực số 11 – Đồng Nai) thi hành toàn bộ số tiền tại thời điểm yêu cầu tương ứng với số tiền chưa thi hành.

Kể từ ngày 13-8-2025 Bà Nguyễn Thị N còn phải chịu lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số LAV220063699/1810 ngày 22-7-2022 đối với số nợ gốc cho đến khi thi hành án xong.

Sau khi Bà Nguyễn Thị N hoàn tất nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại toàn bộ bản chính giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho Bà Nguyễn Thị N và Ông Phạm Đình M.

2.3. Về tài sản thế chấp:

Khi đến hạn trả nợ nếu Bà Nguyễn Thị N không trả hoặc không trả đủ số nợ trên cho Ngân hàng VN thì Ngân hàng VN có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể là:

Thửa đất số 270, tờ bản đồ số 28, diện tích 11532,1 m². Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 023794 do UBND huyện Bù Gia M, tỉnh Bình Phước (nay là tỉnh Đồng Nai) cấp ngày 04-03-2020 cho hộ ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị M, chỉnh lý trang 3 ngày 08-4-2022 cho Ông Phạm Đình M và Bà Nguyễn Thị N.

Sau khi phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Bà Nguyễn Thị N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng VN, trường hợp còn dư thì trả lại cho bà N, ông M.

3. Về chi phí tố tụng:

Áp dụng Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Các đương sự thống nhất thỏa thuận bà N phải có trách nhiệm theo quy định pháp luật đối với số tiền chi phí xem xét, thẩm định là 6.000.000đ (Sáu triệu đồng), số tiền này Ngân hàng VN đã nộp tạm ứng. Buộc Bà Nguyễn Thị N hoàn trả cho Ngân hàng VN số tiền chi phí xem xét, thẩm định là 6.000.000đ (Sáu triệu đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, giảm, miễn án phí lệ phí Tòa án.

- Bà Nguyễn Thị N phải chịu số tiền án phí là 23.704.000đ (*Hai mươi ba triệu bảy trăm lẻ bốn nghìn đồng*).

- Ngân hàng VN không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng VN số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 17.634.000 đồng (*Mười bảy triệu sáu trăm ba mươi bốn nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011691 ngày 18-02-2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai).

5. 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.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người phải thi hành án 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.

Nơi nhận:

- Đương sự (03);
- VKSND khu vực 11 – Đồng Nai (01);
- THADS tỉnh Đồng Nai (01);
- TAND tỉnh Đồng Nai (01);
- Lưu hồ sơ vụ án (04).

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Hảo