

Số: 12/2025/QĐST-DS

Đà Lạt, ngày 14 tháng 3 năm 2025

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

- Căn cứ các Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 06 tháng 03 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 263/2022/TLST-DS ngày 25 tháng 11 năm 2022.

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 Công Thương Việt Nam

Địa chỉ: 108 Đường Trần Hưng Đạo, quận Hoàng Kiếm, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: ông Trần Minh Bình- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện đứng đơn khởi kiện: ông Nguyễn Tiến V, chức vụ Phó giám đốc ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam. Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: 79A Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

1/ Ông Nguyễn Văn D; chức vụ: Cán bộ phòng quản lý và xử lý nợ- Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam; Địa chỉ: 108 Đường Trần Hưng Đạo, quận Hoàng Kiếm, thành phố Hà Nội.

2/ Ông Ngô Quang V; chức vụ Cán bộ phòng quản lý rủi ro và nợ có vấn đề. Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam, chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: 79A Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Theo văn bản ủy quyền ngày 18/4/2022

3/ Ông Lê Quốc T, sinh năm 1984.

Địa chỉ: 79A Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Chức vụ: Trưởng Phòng tổng hợp theo văn bản uỷ quyền ngày 28/02/2025

2/ Nguyên đơn: **Ông Phí Ngọc A**

Địa chỉ: Thôn Đông Hoà, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Thái B

Bị đơn: **Hồ Thị Thu H**, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường A, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

Địa chỉ liên lạc: Phan Đình Phùng, phường 02, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

2/ **Nguyễn Đăng K**, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Hoàng Diệu, phường 5, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Công Ty trách nhiệm **HH Thiên S** – Đà Lạt.

Địa chỉ: Hoàng Diệu, phường 5, thành phố Đà Lạt.

Đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Đăng K

2/ Ông (bà): **Nguyễn Huy H** Chức vụ Phó giám đốc công ty TNHH Thiên Sang – Đà Lạt.

Địa chỉ: Thánh Tâm, phường, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

3/ Ông **Đoàn Đình B**, sinh năm 1980

Nơi cư trú: Nguyễn Văn Trỗi, phường, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo uỷ quyền cho ông **Nguyễn Đình B** có ông Huỳnh Hải Đ, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Phan Đình Phùng, phường 02, thành phố Đà Lạt.

Theo văn bản uỷ quyền ngày 05/3/2025

4/ **Văn Phòng Công Chứng Vạn T** (nay là văn phòng công chứng Lê Hoàng Anh Minh) là đại diện theo pháp luật.

Địa chỉ: 277 Phan Đình Phùng, phường 02, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

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

Buộc: -Ông Nguyễn Đăng Kh và bà Hồ Thị Thu H phải (đồng ý) thanh toán cho ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam số tiền tạm tính đến ngày 06/3/2025 là 64.359.159.082 đồng; nợ gốc là: 39.390.000.000 đồng; tiền lãi trên nợ gốc là: 24.134.111.507 đồng; tiền lãi trên nợ gốc quá hạn 835.047.575 đồng và nợ lãi phát sinh từ ngày 07/3/2025 đến khi trả hết nợ cho ngân hàng và đồng ý tiếp tục duy trì tài sản thế chấp để đảm bảo cho việc thi hành án.

Bà H ông K thống nhất sẽ trả số nợ trên chậm nhất là ngày 31/3/2025 cho ngân hàng Thương Mại Cổ phần Công Thương Việt Nam tại: 79A Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Trường Hợp ông Nguyễn Đăng K và bà Hồ Thị Thu H không trả nợ theo thời hạn cam kết nêu trên thì Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 18.2870073/2018/HĐBĐ/NHCT900 Ngày 19/3/2018.

Ông K, bà H thừa nhận, ông Phí Ngọc A đã góp 25 tỷ đồng để mua căn nhà Phan Đình Phùng hiện đang thế chấp tại ngân hàng để bà Hồ Thị Thu H, ông Nguyễn Đăng K vay số tiền nợ gốc 40 tỷ đồng (*Bốn mươi tỷ đồng*)

Ông Nguyễn Đăng K, bà Hồ Thị Thu H và ông Phí Ngọc A đồng ý thoả thuận huỷ văn bản thoả thuận về việc góp tiền mua chung căn nhà và đất chỉ số Phan Đình Phùng, phường 02, thành phố Đà Lạt (thuộc thửa đất số 130, tờ bản đồ số 10 (C69-IV-B-a) có diện tích 716m² đã được ký giữa ông Khoa, bà Hà và ông Phí Ngọc A vào ngày 15 tháng 02 năm 2018.

Buộc:-Ông Nguyễn Đăng K, bà Hồ Thị Thu H (đồng ý thoả thuận) trả cho ông Phí Ngọc A số tiền 25 tỷ đồng (Hai mươi lăm tỷ đồng).

- Ông Nguyễn Đăng K, bà Hồ Thị Thu H cùng ông Phí Ngọc A thoả thuận căn nhà trên trị giá hiện tại 75 tỷ đồng (*bảy mươi lăm tỷ đồng*) và chia 3 phần. Mỗi người 25 tỷ đồng(hai mươi lăm tỷ đồng), phần của ông K, bà H nhận 50 tỷ đồng (*năm mươi tỷ đồng*), ông Phí Ngọc A 25 tỷ đồng (Hai mươi lăm tỷ đồng) số tiền này ông K, bà H đã nhận của ông Ngọc A.

- Ông Nguyễn Đăng K, bà Hồ Thị Thu H không có khả năng trả nợ ngân hàng nên ông K, bà H Thoả thuận đồng ý để cho ông Phí Ngọc A trả toàn bộ số nợ trên cho ngân hàng.

-Ông Nguyễn Đăng K, bà Hồ Thị Thu H đồng ý thoả thuận sau khi ông Phí Ngọc A trả nợ xong cho ngân hàng thì ông Phí Ngọc A được toàn quyền định đoạt và sử dụng căn nhà nêu trên tại địa chỉ số 255 Phan Đình Phùng, phường 02, thành phố Đà Lạt (thuộc thửa đất số 130, tờ bản đồ số 10 (C69-IV-B-a) tại địa chỉ Phan Đình Phùng, Phường 2, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng có diện tích 716m²).

Đối với số tiền Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Đăng K và bà Hồ Thị Thu H phải trả thì: Kể từ ngày 07/03/2025 cho đến khi trả nợ xong, ông Nguyễn Đăng K và bà Hồ Thị Thu H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi, lãi quá hạn, lãi phạt của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng vay tài sản (Tín dụng), cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong Hợp đồng vay tài sản (tín dụng), các bên có thoả thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà ông Nguyễn Đăng Khoa, bà Hồ Thị Thu Hà vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại Cổ Phần Công Thương Việt Nam tại 79A Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Đối với số tiền ông Nguyễn Đăng K và bà Hồ Thị Thu H phải trả cho ông Phí Ngọc A thì: Căn cứ Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, kể từ ngày bên được thi hành án dân sự có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền phải trả, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi trên số tiền chưa thi hành án

- Bà H, ông K đồng ý thoả thuận sau khi ông Phí Ngọc A thanh toán cho ngân hàng toàn bộ số tiền trên cho ngân hàng, ông K, bà H phải có trách nhiệm liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cập nhật sổ (chuyển tên đăng bộ sang cho ông Phí Ngọc Anh) theo quy định.

Bà Hồ Thị Thu H – ông Nguyễn Đăng K đồng ý tiếp tục duy trì biện pháp thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL482894 do sở tài Nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông Nguyễn Đăng K và bà Hồ Thị Thu H ngày 16/3/2018 có diện tích 716,52m², thửa đất số 130, tờ bản đồ số 10 (C69-IV-B-a tại địa chỉ 255 Phan Đình Phùng, phường 02, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng theo các hợp đồng đã được ký với ngân hàng cho đến khi trả xong nợ cho ngân hàng.

-Bà Hồ Thị Thu H và ông Nguyễn Đăng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định

- Đối với số tiền ông Nguyễn Đăng K và bà Hồ Thị Thu H nợ ngân hàng thì ông, bà phải chịu **86.179.579đồng** án phí dân sự sơ thẩm

- Đối với số tiền ông Nguyễn Đăng K và bà Hồ Thị Thu H nợ ông Phí Ngọc A thì ông, bà phải chịu **66.500.000đồng** án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Đăng K và bà Hồ Thị Thu H còn phải chịu thêm 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm về việc huỷ văn bản thoả thuận.

Ông Nguyễn Đăng K và bà Hồ Thị Thu H đồng ý chịu chi phí tố tụng (*Xem xét thẩm định tại chỗ*) bà Hà và ông Khoa đã thanh toán xong.

-Hoàn trả cho ngân hàng TMCPCT Việt Nam số tiền tạm ứng án phí 74.000.000 đồng theo biên lai số AA/2016/0012129 ngày 23/4/2019 của cơ quan thi hành án thành phố Đà Lạt.

-Hoàn trả cho ông Phí Ngọc A số 166.000.000đồng số tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0001846 ngày 06/03/2025 của cơ quan thi hành án thành phố Đà Lạt.

-Hoàn trả cho ông Phí Ngọc A số 600.000đồng số tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0001818 ngày 27/3/2025 của cơ quan thi hành án thành phố Đà Lạt.

- Bà Hà, ông Khoa đồng ý thoả thuận sau khi ông Phí Ngọc A thanh toán cho ngân hàng toàn bộ số tiền trên cho ngân hàng, ông K, bà H phải có trách nhiệm liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cập nhật sổ (chuyển tên đăng bộ sang cho ông Phí Ngọc A) theo quy định.

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 thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự năm 2014, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự năm 2014./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng (02);
- VKSND thành phố Đà Lạt;
- THADS thành phố Đà Lạt;
- Các đương sự;
- Lưu AV - HS.

THẨM PHÁN

Trần Văn Điền