

Số: 59/2025/QĐST-DS

Lâm Đồng, ngày 19 tháng 9 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 11 tháng 9 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý 245/2025/TLST-DS ngày 22/5/2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

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 T1;

Địa chỉ: Số A phố T, phường H, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ: Số A L, phường S, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh T, chức vụ: Tổng Giám Đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: ông Hoàng Nhật H, chức vụ: Phó Giám Đốc. Theo giấy ủy quyền số 138/2025/GUQ-VCBNeo ngày 11/03/2025 của Tổng giám đốc Ngân hàng T1.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Bà Hồ Như Hoài V, chức vụ: Chuyên viên KHBL - Ngân hàng T1. Theo giấy ủy quyền số 311/2025/GUQ-VCBNeo ngày 08/4/2025 của Ngân hàng T1.

Bị đơn: Bà Lương Thị Minh P, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Tổ A, thôn C, xã H, tỉnh Lâm Đồng.

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

- Nguyên đơn Ngân hàng T1 do bà Hồ Như Hoài V là người đại diện theo ủy quyền yêu cầu bà Lương Thị Minh P phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi

cho Ngân hàng T1 số tiền là **1.669.398.118 đồng** (*Một tỷ, sáu trăm sáu mươi chín triệu, ba trăm chín mươi tám nghìn, một trăm mười tám đồng*) theo Hợp đồng tín dụng số 220/2022/LOS22/MG001/HĐTD/310 và số tiền là **911.896.355 đồng** (*Chín trăm mười một triệu tám trăm chín mươi sáu nghìn ba trăm năm mươi lăm đồng*) theo Hợp đồng tín dụng số 10/2023/LOS22/MG001/HĐTD/310. Ngoài ra, bà Lương Thị Minh P còn phải thanh toán toàn bộ nợ lãi và phí phát sinh đối với toàn bộ số nợ còn lại theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng số 220/2022/LOS22/MG001/HĐTD/310 ngày 07/12/2022 và Hợp đồng tín dụng số 10/2023/LOS22/MG001/HĐTD/310 ngày 16/01/2023 đã ký kết kể từ ngày 11/09/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp bà P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên đây thì Ngân hàng T1 được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng T1 để thu hồi nợ, cụ thể là:

+ Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản là thửa đất 158, tờ bản đồ số 17, diện tích: 189,0m² địa chỉ: thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (nay là khu phố X, phường B, tỉnh Lâm Đồng); mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn; hình thức sử dụng: sử dụng riêng; thời hạn sử dụng: Lâu dài theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CN 222259, số vào sổ cấp GCN: CS 06229 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2018, cập nhật biến động lần 1 ngày 06/6/2019, cập nhật biến động lần 2 ngày 26/10/2022.

+ Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản là thửa đất số 135, tờ bản đồ số 48, diện tích: 965,0m², địa chỉ: thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn P, xã H, tỉnh Lâm Đồng); mục đích sử dụng: đất ở 150,0m², đất trồng cây hàng năm khác 815 m²; hình thức sử dụng: sử dụng riêng; thời hạn sử dụng: đất ở: Lâu dài; đất trồng cây hàng năm khác: đến tháng 7/2068 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CO 718705, số vào sổ cấp GCN: CS 04935 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 08/05/2019, cập nhật biến động ngày 06/01/2023.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Lương Thị Minh P đối với Ngân hàng T1. Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của bà Lương Thị Minh P tại Ngân hàng T1 thì bà Lương Thị Minh P có trách nhiệm cùng tiếp tục thực hiện nghĩa vụ cho đến khi trả hết khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng T1.

- Bị đơn bà Lương Thị Minh P đồng ý trả cho Ngân hàng T1 số tiền là **1.669.398.118 đồng** (*Một tỷ, sáu trăm sáu mươi chín triệu, ba trăm chín mươi tám nghìn, một trăm mười tám đồng*) theo Hợp đồng tín dụng số

220/2022/LOS22/MG001/HĐTD/310 và số tiền là **911.896.355 đồng** (*Chín trăm mười một triệu tám trăm chín mươi sáu nghìn ba trăm năm mươi lăm đồng*) theo Hợp đồng tín dụng số 10/2023/LOS22/MG001/HĐTD/310. Ngoài ra bà đồng ý trả nợ lãi, phí phát sinh đối với toàn bộ số nợ còn lại theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng số 220/2022/LOS22/MG001/HĐTD/310 ngày 07/12/2022 và Hợp đồng tín dụng số 10/2023/LOS22/MG001/HĐTD/310 ngày 16/01/2023 đã ký kết kể từ ngày 11/09/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp bà không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên đây thì bà đồng ý để Ngân hàng T1 được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp, cụ thể là “Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản”:

+ Thừa đất 158, tờ bản đồ số 17, diện tích: 189,0m² địa chỉ: thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (nay là khu phố X, phường B, tỉnh Lâm Đồng); mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn; hình thức sử dụng: sử dụng riêng; thời hạn sử dụng: Lâu dài theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CN 222259, số vào sổ cấp GCN: CS 06229 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2018, cập nhật biến động lần 1 ngày 06/6/2019, cập nhật biến động lần 2 ngày 26/10/2022.

+ Thừa đất số 135, tờ bản đồ số 48, diện tích: 965,0m², địa chỉ: thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn P, xã H, tỉnh Lâm Đồng); mục đích sử dụng: đất ở 150,0m², đất trồng cây hàng năm khác 815 m²; hình thức sử dụng: sử dụng riêng; thời hạn sử dụng: đất ở: Lâu dài; đất trồng cây hàng năm khác: đến tháng 7/2068 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CO 718705, số vào sổ cấp GCN: CS 04935 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 08/05/2019, cập nhật biến động ngày 06/1/2023.

“Kể từ ngày tiếp theo của ngày 10/9/2025 khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng 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”.

Về án phí:

Bà Lương Thị Minh P tự nguyện thỏa thuận chịu 41.813.000 đ (Bốn mươi một triệu tám trăm mười ba nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng T1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho Ngân hàng T1 số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 40.214.000 (Bốn mươi triệu hai trăm mười bốn nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003352 ngày 22/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực A - Lâm Đồng).

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 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, 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:

- Dương sự;
- Phòng THADS khu vực 12 – Lâm Đồng
- VKSND khu vực 12 – Lâm Đồng;
- Lưu: Hồ sơ.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Ung Thanh Quang