

Số: 06/2026/QĐST-DS

Tây Ninh, ngày 08 tháng 01 năm 2026

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 hòa giải thành ngày 31 tháng 12 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: 128/2025/TLST-DS ngày 21 tháng 10 năm 2025.

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 hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

1.1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Địa chỉ trụ sở chính: Tháp B, số A đường T, Phường H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ là ông Võ Thiện N; sinh năm 1969; địa chỉ: số A đường H, phường L, tỉnh Tây Ninh. Theo văn bản ủy quyền số: 1132/BIDV.LAN ngày 07 tháng 7 năm 2025.

1.2. Bị đơn:

1.2.1. Ông Nguyễn Xuân T; sinh năm 1980.

1.2.2. Bà Phạm Ngọc T1; sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: số H đường N, phường L, tỉnh Tây Ninh.

1.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1.3.1. Ông Phạm Nguyên T2; sinh năm 1958.

1.3.2. Bà Châu Thị Thanh T3; sinh năm 1964.

Cùng địa chỉ: số A đường N, phường L, tỉnh Tây Ninh.

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

2.1. Về nghĩa vụ và cách thức trả nợ: ông Võ Thiện N là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ; ông Nguyễn Xuân T, bà Phạm Ngọc T1 là bị đơn và ông Phạm Nguyên T2, bà Châu Thị Thanh T3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thỏa thuận thống nhất: ông Nguyễn Xuân T, bà Phạm Ngọc T1 có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền gốc còn nợ trong hợp đồng tín dụng là 7.171.000.000 đồng (bảy tỷ, một trăm bảy mươi một triệu đồng), tiền lãi tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 956.293.860 đồng (chín trăm năm mươi sáu triệu, hai trăm chín mươi ba nghìn, tám trăm sáu mươi đồng), tổng cộng: 8.127.293.860 đồng (tám tỷ, một trăm hai mươi bảy triệu, hai trăm chín mươi ba nghìn, tám trăm sáu mươi đồng) trả vào ngày 30 tháng 6 năm 2026.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 31/12/2025 khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ 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.

2.2. Xử lý Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp: ông Võ Thiện N là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ; ông Nguyễn Xuân T, bà Phạm Ngọc T1 là bị đơn và ông Phạm Nguyên T2, bà Châu Thị Thanh T3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thỏa thuận thống nhất:

Đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp tại các thửa đất, cụ thể như sau:

- Thửa đất số 7 tờ bản đồ số 1-12a, địa chỉ: phường C, thành phố T, tỉnh Long An (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 999864, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01106 do bà Phạm Ngọc T1 đứng tên được Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An (nay là Ủy ban nhân dân phường L, tỉnh Tây Ninh) cấp ngày 29/6/2011;

- Thửa đất số 157 tờ bản đồ số 1-12a, địa chỉ: phường C, thành phố T, tỉnh Long An (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 662471, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 04417 do ông Nguyễn Xuân T, bà Phạm Ngọc T1 đứng tên được Sở Tài Nguyên - Môi trường tỉnh L (nay là tỉnh Tây Ninh) cấp ngày 21/12/2015;

- Thửa đất số 267 tờ bản đồ số 32, địa chỉ: phường E, thành phố T, tỉnh Long An (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 662558, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 03223 do bà Bùi Thị Tổ A đứng tên được Sở Tài Nguyên - Môi trường tỉnh L (nay là tỉnh Tây Ninh) cấp ngày 05/01/2016, cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý: đăng ký biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Xuân T theo hồ sơ số 002136.CN.001 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T, tỉnh Long An (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1, tỉnh Tây Ninh) xác nhận ngày 17/4/2019;

- Thửa đất số 2238 tờ bản đồ số 7, địa chỉ: phường F, thành phố T, tỉnh Long An (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 210183, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 05701 do ông Nguyễn Xuân T, bà Phạm Ngọc T1 đứng tên được Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An (nay là Ủy ban nhân dân phường L, tỉnh Tây Ninh) cấp ngày 02/7/2015;

- Thửa đất số 509 tờ bản đồ số 7, địa chỉ: phường F, thành phố T, tỉnh Long An (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 210182, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 05700 do ông Nguyễn Xuân T, bà Phạm Ngọc T1 đứng tên được Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An (nay là Ủy ban nhân dân phường L, tỉnh Tây Ninh) cấp ngày 02/7/2015.

Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2024/7529851/HĐTC, ngày 30/01/2024; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2024/7529851/HĐTC ngày 30/01/2024 số: 01/2024/7529851/SĐBS ngày 23/5/2024 được ký kết giữa ông Nguyễn Xuân T, bà Phạm Ngọc T1 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh L tại Văn phòng C, số công chứng 845, quyền số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/01/2024 và số công chứng 3611, quyền số 05/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/5/2024 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T, tỉnh Long An (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1, tỉnh Tây Ninh) chứng nhận biện pháp bảo đảm ngày 31/01/2024.

- Thửa đất số 223 tờ bản đồ số 1-8a, địa chỉ: phường C, thành phố T, tỉnh Long An (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh) theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 02497, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 02497 do bà Châu Thị Thanh T3 đứng tên được Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Long An (nay là Ủy ban nhân dân phường L, tỉnh Tây Ninh) cấp ngày 11/12/2002 theo hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ cho người khác số: 02/2024/7529851/HĐTC, ngày 30/01/2024 được ký kết giữa ông Phạm Nguyên T2, bà Châu Thị Thanh T3 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh L tại Văn phòng C, số công chứng 847, quyền số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/01/2024 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T, tỉnh

Long An (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1, tỉnh Tây Ninh) chứng nhận biện pháp bảo đảm ngày 31/01/2024.

Khi đến thời hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ mà ông Nguyễn Xuân T, bà Phạm Ngọc T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và tiền lãi theo thoả thuận trên Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp trên được phát mãi để đảm bảo thi hành án đối với số nợ trên cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Xuân T, bà Phạm Ngọc T1 phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

- Về án phí dân sự sơ thẩm là 58.063.646 đồng (năm mươi tám triệu, không trăm sáu mươi ba nghìn, sáu trăm bốn mươi sáu đồng) đã có giảm một nửa do hòa giải thành. Ông Võ Thiện N là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ; ông Nguyễn Xuân T, bà Phạm Ngọc T1 là bị đơn và ông Phạm Nguyên T2, bà Châu Thị Thanh T3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thỏa thuận thống nhất:

Ông Nguyễn Xuân T, bà Phạm Ngọc T1 liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 58.063.646 đồng (năm mươi tám triệu, không trăm sáu mươi ba nghìn, sáu trăm bốn mươi sáu đồng).

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ, ông Phạm Nguyên T2, bà Châu Thị Thanh T3 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại 57.925.131 đồng (năm mươi bảy triệu, chín trăm hai mươi lăm nghìn, một trăm ba mươi một đồng) cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007968 ngày 16/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 5.600.000 đồng (năm triệu, sáu trăm nghìn đồng). Ông Võ Thiện N là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ; ông Nguyễn Xuân T, bà Phạm Ngọc T1 là bị đơn và ông Phạm Nguyên T2, bà Châu Thị Thanh T3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thỏa thuận thống nhất: ông Nguyễn Xuân T, bà Phạm Ngọc T1 liên đới chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông Nguyễn Xuân T, bà Phạm Ngọc T1 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.600.000 đồng (năm triệu, sáu trăm nghìn 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 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:

- TAND Tỉnh TN;
- VKSND KV1-TN;
- Các đương sự;
- THA, AV;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Thẩm phán

Nguyễn Thị Hồng Liên

