TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN G **THÀNH PHỐ H**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 95/2025/QĐST- DS	

G, ngày 06 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào khoản 3 Điều 147, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Biên bản hoà giải thành ngày 29 tháng 5 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: 150/2025/TLST-DS, ngày 23 tháng 5 năm 2025 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

XÉT THẤY:

Các thoả 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 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 P

Trụ sở chính: Tòa nhà The H, số 15 T, phường T1, thành phố T2, thành phố H2.

Người đại diện theo pháp luật: ông Trịnh Văn T – Chủ tịch HĐQT

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị V – Giám đốc PGD Đ.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Duy H, ông Lê Sỹ T, ông Nguyễn Văn T *(Theo giấy ủy quyền số 01/2025/UQ-OCB, ngày 01/3/2025).*

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 2003

Địa chỉ: Thôn L, xã K (nay là xã P), huyện G, thành phố H.

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

2.1. *Các đương sự thống nhất xác nhận*:

Tính đến ngày 29/5/2025, ông Nguyễn Văn D còn nợ Ngân hàng TMCP P số tiền: **2.178.821.140 đồng** *(Bằng chữ: Hai tỉ, một trăm bảy mươi tám triệu, tám trăm hai mươi mốt nghìn, một trăm bốn mươi đồng)*. Trong đó bao gồm: Nợ gốc: 1.990.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 185.224.466 đồng, nợ lãi quá hạn: 3.596.674 đồng.

Kể từ ngày 29/5/2025, ông Nguyễn Văn D tiếp tục phải chịu lãi suất nợ quá hạn trên số nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0115/2024/LDC/HĐTD-OCB-CN ngày 07/03/2024, Khế ước nhận nợ - KHCN số 0115.01/2024/LDC/KUNN-OCB-CN ngày 07/03/2024.

2.2. *Phương thức thanh toán*:

Các đương sự thống nhất thỏa thuận để ông Nguyễn Văn D được trả nợ dần trong trong thời gian 09 tháng, kể từ ngày 29/5/2025 đến hết ngày 25/02/2026 theo kế hoạch trả nợ như sau:

- Từ ngày 29/5/2025 đến hết ngày 25/06/2025: thanh toán 3.000.000 đồng.
- Từ ngày 25/6/2025 đến hết ngày 25/07/2025: thanh toán 3.000.000 đồng.
- Từ ngày 25/07/2025 đến hết ngày 25/08/2025: thanh toán 3.000.000 đồng.
- Từ ngày 25/08/2025 đến hết ngày 25/09/2025: thanh toán 3.000.000 đồng
- Từ ngày 25/09/2025 đến hết ngày 25/10/2025: thanh toán 3.000.000 đồng
- Từ ngày 25/10/2025 đến hết ngày 25/11/2025: thanh toán 3.000.000 đồng
- Từ ngày 25/11/2025 đến hết ngày 25/12/2025: thanh toán 3.000.000 đồng
- Từ ngày 25/12/2025 đến hết ngày 25/01/2026: thanh toán 3.000.000 đồng

Việc thanh toán được thực hiện vào ngày 25 hàng tháng.

- Từ ngày 25/01/2026 đến hết ngày ngày 25/02/2026: thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ cùng toàn bộ số lãi phát sinh trên nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 29/05/2025 theo mức lãi suất nợ quá hạn theo quy định tại hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã kí cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

Số tiền ông Nguyễn Văn D trả được ưu tiên trừ vào nợ gốc trước, trừ vào nợ lãi sau.

Địa điểm thanh toán: tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần P.

Hình thức thanh toán: thanh toán trực tiếp tiền mặt hoặc chuyển khoản.

2.3. Sau khi ông Nguyễn Văn D thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ theo thỏa thuận trên thì Ngân hàng TMCP P sẽ giải chấp toàn bộ tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

2.4 Trường hợp ông Nguyễn Văn D vi phạm bất kỳ đợt trả nợ nào theo thỏa thuận nêu trên thì Ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại 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 40(2) (Bản đồ đo đạc dự án tổng thể: Thửa số 25, 292), tờ bản đồ số 32 (Bản đồ đo đạc dự án tổng thể: Tờ số 73), địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã K (nay là xã P), huyện G, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 290538, số vào sổ cấp GCN: CS-GL 13672 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 14/12/2018, đứng tên ông Dương Văn C và bà Dương Thị Bích N. Ngày 01/04/2024 Văn phòng đăng ký đất đai H - Chi nhánh huyện G xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn D theo hồ sơ số 015679.CN.007 (Bản đồ đo đạc dự án tổng thể: Thửa số 25, 292 tờ số 73).

Tài sản bảo đảm đã được công chứng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1707/HĐTC, quyển số 02/2024, TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08 tháng 04 năm 2024 tại Văn phòng công chứng T, đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn và bị đơn nhất trí, không có ý kiến gì đối với việc xem xét thẩm định tại chỗ của Hội đồng xem xét thẩm định. Trường hợp ông Nguyễn Văn D không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, Ngân hàng đồng ý phát mại tài sản thế chấp theo theo diện tích đất thực tế.

Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp nêu trên đều thuộc tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay

2.5 Trong trường hợp sau khi xử lý tài sản đảm bảo mà vẫn không đủ nghĩa vụ trả nợ thì buộc ông Nguyễn Văn D phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Văn D tự nguyện chịu toàn bộ tiền án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật do vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Số tiền án phí là: 37.788.211 đồng. Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 37.433.211 đồng, theo biên lai thu ký hiệu BLTU/23, số 0066090, ngày 22/5/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện G.

4. 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.

5. 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, 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.

THẨM PHÁN

Nơi nhận:
- Đương sự
- VKSND huyện G
- Chi cục THADS huyện G
- TAND thành phố H
- Lưu hồ sơ vụ án

Bùi Quang Trung