

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 11 tháng 6 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: 289/2025/TLST-DS ngày 25 tháng 4 năm 2025.

XÉT THẤY:

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

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần K (viết tắt là KBank).

Trụ sở chính: Số 40-42-44, đường PT, Phường VV, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ liên hệ: Số 30, đường LK, Phường 01, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc M, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Trung V, chức danh: Giám đốc Văn phòng đại diện tại TPHCM.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Trung V: Anh Trương Phước Đ, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ khu vực – Phòng xử lý nợ - Ngân hàng TMCP K (Theo Quyết định số 2516/QĐ-NHKL ngày 10/9/2024).

Bị đơn:

- Ông Lê Út H, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Số 427, đường 30/4, Tổ 21, Khóm 2, Phường 1, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Bà Phạm Thị Hồng Nh, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Tổ 01, Ấp 1, xã MT, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Chỗ ở hiện nay: Số 427, đường 30/4, Tổ 21, Khóm 2, Phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

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

*** Ngân hàng Thương mại cổ phần K yêu cầu Tòa án giải quyết:**

- Yêu cầu ông Lê Út H và bà Phạm Thị Hồng Nh trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K tổng số tiền tính đến ngày 11/6/2025 là 1.573.494.977 đồng (Một tỷ năm trăm bảy mươi ba triệu bốn trăm chín mươi bốn nghìn chín trăm bảy mươi bảy đồng), trong đó vốn gốc là 1.482.682.276 đồng, tiền lãi là 89.814.969 đồng, phí phạt 997.732 đồng, cụ thể như sau:

+ Hợp đồng tín dụng từng lần số 421/24/HĐTD ngày 22/7/2024: Vốn gốc: 1.450.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 83.742.000 đồng; Tiền lãi chậm trả: 1.617.491 đồng; Lãi quá hạn: 0 đồng, tổng cộng: 1.535.359.957 đồng (Một tỷ năm trăm ba mươi lăm triệu ba trăm năm mươi chín nghìn chín trăm năm mươi bảy đồng). Yêu cầu ông Lê Út H và bà Phạm Thị Hồng Nh tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc từ ngày 12/6/2025 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng từng lần số 421/24/HĐTD từ ngày 12/6/2025 cho đến khi thanh toán dứt nợ.

+ Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế KBank số 421A/24/BD/0600-8537: Nợ gốc 32.682.276 đồng, tiền lãi: 4.455.012 đồng, phí phạt chậm trả: 997.732 đồng. Yêu cầu ông Lê Út H và bà Phạm Thị Hồng Nh tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 12/6/2025 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế KBank số 421A/24/BD/0600-8537 từ ngày 12/6/2025 cho đến khi thanh toán dứt nợ.

- Yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 421/24/HĐTD ngày 22/7/2024, tài sản đảm bảo bao gồm:

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CN 935091, sổ vào sổ CS 01666 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 25/7/2018 cho ông Lê Út H, thửa đất số 754, Tờ bản đồ số 7, diện tích 44,6 m², mục đích sử dụng đất: đất ở đô thị, thời hạn sử dụng đất lâu dài, đất tọa lạc Phường 1, thành phố C, Đồng Tháp.

Sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực phát luật ông Lê Út H và bà Phạm Thị Hồng Nh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp bản đảm nợ vay theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 421/24/HĐTD ngày 22/7/2024 để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp số tiền thu được từ việc kê biên phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông Lê Út H, bà Phạm Thị Hồng Nh đồng ý có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho KBank.

* Ông Lê Út H và bà Phạm Thị Hồng Nh đồng nhất đồng ý:

- Ông Lê Út H và bà Phạm Thị Hồng Nh có trách nhiệm trả cho KBank tổng số tiền nợ tính đến ngày 11/6/2025 1.573.494.977 đồng (Một tỷ năm trăm bảy mươi ba triệu bốn trăm chín mươi bốn nghìn chín trăm bảy mươi bảy đồng), trong đó vốn gốc là 1.482.682.276 đồng, tiền lãi là 89.814.969 đồng, phí phạt 997.732 đồng, cụ thể như sau:

+ Hợp đồng số 421/24/HĐTD ngày 22/7/2024: Vốn gốc: 1.450.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 83.742.000 đồng; Tiền lãi chậm trả: 1.617.491 đồng; Lãi quá hạn: 0 đồng, tổng cộng: 1.535.359.957 đồng (Một tỷ năm trăm ba mươi lăm triệu ba trăm năm mươi chín nghìn chín trăm năm mươi bảy đồng).

+ Giấy đăng ký phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế KBank số 421A/24/BD/0600-8537: Nợ gốc 32.682.276 đồng, tiền lãi: 4.455.012 đồng, phí phạt chậm trả: 997.732 đồng.

- Ông Lê Út H và bà Phạm Thị Hồng Nh đồng ý tiếp tục trả các khoản lãi, phí phát sinh theo lãi suất đã được các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng từng lần số 421/24/HĐTD ngày 22/7/2024 và Giấy đăng ký phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế KBank số 421A/24/BD/0600-8537 kể từ ngày 12/6/2025 cho đến khi trả xong nợ.

- Đồng ý Tòa án công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 421/24/HĐTC-BDS ngày 22/7/202 được ký kết giữa đại diện Ngân hàng với ông Lê Út H, bà Phạm Thị Hồng Nh để đảm bảo cho việc thi hành án.

- Ngay sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Lê Út H và bà Phạm Thị Hồng Nh không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, KBank được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đảm bảo là:

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CN 935091, sổ vào sổ CS 01666 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 25/7/2018 cho ông Lê Út H, thửa đất số 754, Tờ bản đồ số 7, diện tích 44,6 m², mục đích sử dụng đất: đất ở đô thị, thời hạn sử dụng đất lâu dài, đất tọa lạc Phường 1, thành phố C, Đồng Tháp.

- Trường hợp số tiền thu được từ việc kê biên phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông Lê Út H, bà Phạm Thị Hồng Nh đồng ý có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho KBank.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Út H và bà Phạm Thị Hồng Nh đồng ý chịu tiền án phí sơ thẩm là 29.602.000 đồng (Hai mươi chín triệu sáu trăm lẻ hai nghìn đồng).

Ngân hàng Thương mại cổ phần K không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại số tiền 29.125.000 đồng (Hai mươi chín triệu một trăm hai mươi lăm nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0003487, ngày

25/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Lê Út H và bà Phạm Thị Hồng Nh đồng ý liên đới chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng), số tiền này Ngân hàng Thương mại cổ phần K đã tạm ứng và chi xong nên ông Lê Út H và bà Phạm Thị Hồng Nh có trách nhiệm liên đới trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K số tiền là 600.000 đồng (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:

- Dương sự;
- VKSND TPCL;
- Chi cục THADS TPCL;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Đoàn Thị Cẩm Hùng