TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN XUYÊN MỘC** **TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 50/2025/QĐST-DS	*Xuyên Mộc, ngày 15 tháng 5 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 hòa giải thành ngày 07 tháng 5 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: 340/2024/TLST - DS ngày 15 tháng 10 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

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, 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.

Địa chỉ trụ sở chính: 40 - 42 - 44 P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc M - Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Trung V - Chức vụ: Giám Đốc Văn phòng Đại diện tại thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: B C, khu phố H, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

(Theo Quyết định số 86/QĐ - CT.HĐQTngày 09/7/2024)

Ông Lê Trung V ủy quyền cho:

Ông Nguyễn Văn V1, sinh năm: 1989 - Chức vụ: Giám đốc Xử lý nợ khu vực - Phòng Xử lý nợ - Ngân hàng TMCP K.

Địa chỉ liên hệ: Số I - A A đường C, phường V, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo quyết định số 2039/QĐ - NHKL ngày 24/7/2024 về việc ủy quyền thực hiện các công việc liên quan đến công tác xử lý nợ).

Bà Nguyễn Thị Thu M1, sinh năm: 1987 - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ

- Phòng xử lý nợ - Ngân hàng TMCP K.

Địa chỉ: B C, khu phố H, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

(Theo văn bản ủy quyền số 64/QĐ – NHKL ngày 09/01/2025)

Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm: 1974.

Bà Lê Thị T, sinh năm: 1983.

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Bùi Thiện T1, sinh năm: 1971.

- Bà Nguyễn Thị Thanh X, sinh năm: 1977.

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

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

Ông Nguyễn Thanh B và bà Lê Thị T đồng ý thanh toán nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K tính đến ngày 07/5/2025 số tiền 4.240.630.800đ (Bốn tỷ hai trăm bốn mươi triệu sáu trăm ba mươi nghìn tám trăm đồng) cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K. Trong đó:

Vốn gốc: 3.456.640.000đ.

Lãi trong hạn: 123.570.362đ.

Tiền phạt chậm trả lãi: 9.952.521đ.

Lãi quá hạn: 650.467.917đ.

Cụ thể:

Theo hợp đồng tín dụng từng lần số 032/23/HĐTD/2400 – 12921 ngày 21/4/2023; tính đến ngày 07/5/2025 là số tiền 3.708.197.663đ (Ba tỷ bảy trăm lẻ tám triệu một trăm chín mươi bảy nghìn sáu trăm sáu mươi ba đồng).

Trong đó:

Vốn gốc: 3.000.000.000đ.

Lãi trong hạn: 62.596.619đ.

Tiền phạt chậm trả lãi: 6.773.647đ.

Lãi quá hạn: 638.827.397đ.

Theo hợp đồng tín dụng từng lần số 181/23/HĐTD ngày 27/11/2023; tính đến ngày 07/5/2025 là số tiền 532.433.137đ (Năm trăm ba mươi hai triệu bốn trăm ba mươi ba nghìn một trăm ba mươi bảy đồng).

Trong đó:

Vốn gốc: 456.640.000đ.

Lãi trong hạn: 60.973.743đ.

Tiền phạt chậm trả lãi: 3.178.874đ.

Lãi quá hạn: 11.640.520đ.

Kể từ ngày 08/5/2025 cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Thanh B và bà Lê Thị T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ còn phải thi hành, theo mức lãi suất hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về 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.

Trường hợp ông Nguyễn Thanh B và bà Lê Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì ông Bùi Thiện T1 và bà Nguyễn Thị Thanh X đồng ý bàn giao tài sản thế chấp để Ngân hàng Thương mại cổ phần K yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 073/22/HĐTC-BĐS/2400-1005601 ngày 30/03/2022 và hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 073/22/HĐTC-BĐS/2400-1005601 -1 ngày 27/11/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP K - Chi nhánh B1 với ông Bùi Thiện T1 và bà Nguyễn Thị Thanh X là tài sản:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL 971646, số vào sổ cấp GCN số CH 01505-5352/QĐ-UBND, do Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, cấp ngày 26/12/2011 với đặc điểm sau: Quyền sử dụng đất thửa số 144, tờ bản đồ số 109, diện tích 351,7 m^2, hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 300m^2 và đất trồng cây công nghiệp lâu năm 51,7m^2, thời hạn sử dụng: đất ở tại nông thôn lâu dài và đất trồng cây hằng năm đến 2061, đã được chỉnh lý biến động (tại trang IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận) ngày 22/5/2014 cho ông Bùi Thiện T1 và bà Nguyễn Thị Thanh X.

Để thu hồi trả nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các tổ chức, cá nhân hiện đang chiếm hữu, sử dụng tài sản thế chấp có nghĩa vụ bàn giao tài sản thế chấp theo yêu cầu của cơ quan thi hành án có thẩm quyền để xử lý tài sản thế chấp theo quy định của luật thi hành án dân sự.

Trường hợp số tiền thu hồi được từ việc xử lý tài sản thế chấp lớn hơn số tiền phải thanh toán thì phần còn lại được trả cho bên thế chấp.

Trường hợp số tiền thu hồi được từ việc xử lý tài sản thế chấp nếu không đủ trả khoản nợ gốc và toàn bộ tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K, thì ông Nguyễn Thanh B và bà Lê Thị T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ các khoản vay.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Thanh B và bà Lê Thị T tự nguyện chịu số tiền 3.000.000đ (Ba triệu đồng). Do Ngân hàng Thương mại cổ phần K đã nộp nên ông B, bà T đồng ý trả số tiền này cho Ngân hàng.

Đại diện Ngân hàng Thương mại cổ phần K xác nhận đúng số nợ và đồng ý với đề nghị trả nợ của ông Nguyễn Thanh B và bà Lê Thị T.

Về án phí:

Ông Nguyễn Thanh B và bà Lê Thị T tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là 56.120.000đ (Năm mươi sáu triệu một trăm hai mươi nghìn đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K số tiền tạm ứng án phí 52.529.000đ (Năm mươi hai triệu năm trăm hai mươi chín nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005087 ngày 15/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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 bản án, quyết định đượ thi hành án 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 thoả 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, 7b 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 BR-VT;
- VKSND huyện Xuyên Mộc;
- THADS huyện Xuyên Mộc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Kim Thảo