TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BẾN TRE** **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 24/2025/QĐST-DS	*Thành phố Bến Tre, ngày 25 tháng 02 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 biên bản hòa giải thành được lập ngày 17 tháng 02 năm 2025, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 463/2024/TLST-DS ngày 30 tháng 12 năm 2024.

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 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 thỏa thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng N.**
Trụ sở chính: 02 đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.
Đại diện theo pháp luật: **Ông Phạm Toàn V** – Chức vụ: Tổng Giám đốc
Đại diện theo ủy quyền: **Bà Nguyễn Thị Kim B** – Trưởng phòng Khách hàng Cá nhân A Chi nhánh tỉnh B

Bị đơn:
- **Ông Nguyễn Thanh T**, sinh năm 1961.
- **Bà Nguyễn Kim H**, sinh năm 1961.

Cùng địa chỉ: D Ấp A, xã S, Thành phố B, tỉnh Bến Tre.

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

- Ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Kim H là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Thành L chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng N tổng số tiền đến ngày 17/02/2025 là: 2.112.984.979 (Hai tỷ một trăm mười hai triệu chín trăm tám mươi bốn nghìn chín trăm bảy mươi chín) đồng gồm :tiền nợ gốc 1.809.550.000 (Một tỷ tám trăm lẻ chín triệu năm trăm năm mươi nghìn) đồng, tiền lãi trong hạn 279.312.728 (Hai trăm bảy mươi chín triệu ba trăm mười hai nghìn bảy trăm hai mươi tám) đồng, tiền lãi quá hạn 7.784.747 (Bảy triệu bảy trăm tám mươi bốn nghìn bảy trăm bốn mươi bảy) đồng, lãi chậm trả lãi 16.337.504 (Mười sáu triệu ba trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm lẻ bốn) đồng

- Kể từ ngày 18/02/2025, ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Kim H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi 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 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.

- Trường hợp ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Kim H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 2019.80.24.0009/HĐTC ngày 28/01/2019 (Hợp đồng được công chứng ngày 28/01/2019 tại Văn phòng C và đăng ký thế chấp ngày 29/01/2019 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B) kèm Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 2023.80.09.0024/HĐSĐ.BS ngày 25/05/2023 để thu hồi nợ.

Tài sản thế chấp gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 133, tờ bản đồ số: 15-2, địa chỉ thửa đất: xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre, diện tích: 297,0m^2, hình thức sử dụng: sử dụng riêng: 297,0m^2, sử dụng chung: không, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: ONT: lâu dài, nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận Quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất, những hạn chế về quyền sử dụng đất: không, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 474585 số vào sổ cấp giấy: CS08076 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 07/01/2019 cho ông Nguyễn Thành L

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 134, tờ bản đồ số: 15-2, địa chỉ thửa đất: xã S, TP ., tỉnh Bến Tre, diện tích: 2.451,0m^2, hình thức sử dụng: sử dụng riêng: 2.451,0m^2, sử dụng chung: không, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn: 3,0m^2, đất trồng cây lâu năm 2448,0m^2, thời hạn sử dụng: đất ở tại nông thôn: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: đến ngày 30/09/2040, nguồn gốc sử dụng: nhận chuyển nhượng đất được công nhận Quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 3,0m^2, nhận chuyển nhượng đất được công nhận Quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 2448,0m^2 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 474584 số vào sổ cấp giấy: CS08075 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 07/01/2019 cho ông Nguyễn Thành L

2. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch được giảm 50% là 37.130.000 (Ba mươi bảy triệu một trăm ba mươi nghìn) đồng, ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Kim H tự nguyện chịu. Ông T và bà H được miễn toàn bộ án phí do là người cao tuổi.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre phải hoàn lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 36.502.000 (Ba mươi sáu triệu năm trăm lẻ hai

nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0005539 ngày 27 tháng 12 năm 2024.

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, 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:
- VKSND TP . Bến Tre;
- Các đương sự;
- THADS TP . Bến Tre;
- Toà án tỉnh ;
- Lưu HS,VP.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Lương Thị Thùy Dương