TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BẠC LIÊU** **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 70/2025/QĐST-DS	*Tp. Bạc Liêu, 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 hoà giải thành ngày 07 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: 198/2025/TLST-DS, ngày 25/3/2025 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.

XÉT THẤY:

Các thoả 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 đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận thoả thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần A.

Trụ sở chính: Phường N, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền: Nguyễn Hiền Tr - Nhân viên ngân hàng.

- *Bị đơn:* Anh Lý Quân Gia B, sinh năm 1997

Địa chỉ: Khóm X, Phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Anh Lâm Mạnh H, sinh năm 1990. Địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

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

2.1. Buộc anh Lý Quân Gia B có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A tổng số tiền là 3.201.351.948 đồng, (Trong đó: Nợ gốc là 3.000.000.000 đồng; lãi trong hạn: 196.204.421 đồng; lãi quá hạn: 5.147.527 đồng, tính đến ngày 07/5/2025).

Kể từ ngày 08/5/2025 khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toan, theo mức lãi suất mà các bên đã thoả thuận trong hợp đồng vay cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thoả thuận về việc đều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh của Ngân hàng này.

- Trường hợp anh Lý Quân Gia B không có khả năng thanh toán, hoặc thanh toán không đầy đủ thì đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 15338/24MN/HĐBĐ, ngày 04/6/2024 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 19699/24MN/HĐBĐ, ngày 08/7/2024. Các tài sản thế chấp gồm có:

+ Phần đất thứ nhất: Có diện tích 296.5m2, thuộc thửa 676, tờ bản đồ 7, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 259948, cấp cho bà Đoàn Thị V ngày 01/7/2022, đến ngày 03/5/2024 tặng cho lại anh Lý Quân Gia B. Đất toạ lạc tại: Khóm Biển Dưới, phường Vĩnh Phước, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

+ Phần đất thứ hai: Có diện tích 296.5m2, thuộc thửa 681, tờ bản đồ 7, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 682858, cấp cho bà Châu Thị Đ, ngày 31/5/2023, đến ngày 15/6/2023 chuyển nhượng lại cho bà Đoàn Thị V, đến ngày 03/5/2024 tặng cho lại anh Lý Quân Gia B. Đất toạ lạc tại: Khóm Biển Dưới, phường Vĩnh Phước, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

+ Phần đất thứ ba: Có diện tích 300m2, thuộc thửa 669, tờ bản đồ 7, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 873117, cấp cho ông Trần Ph và bà Thạch Thị Oanh N, ngày 05/7/2023, đến ngày 15/11/2023 chuyển nhượng cho bà Đoàn Thị V, đến ngày 03/5/2024 tặng cho lại anh Lý Quân Huy B. Đất toạ lạc tại: Khóm Biển Dưới, phường Vĩnh Phước, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

+ Phần đất thứ tư: Có diện tích 287.2m2, thuộc thửa 111, tờ bản đồ 7, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 351317, cấp cho ông Trần Nguyên Ch, ngày 09/11/2015, đến ngày 15/10/2020 chuyển nhượng cho bà Đoàn Thị V, đến ngày 21/6/2024 tặng cho lại anh Lý Quân Gia B. Đất toạ lạc tại: Khóm Biển Trên, phường Vĩnh Phước, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

+ Phần đất thứ năm: Có diện tích 300m2, thuộc thửa 374, tờ bản đồ 12, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 104430 cấp cho ông Thạch Q và bà Sơn Thị Sà M ngày 20/02/2006, đến ngày 18/11/2020 chuyển nhượng cho bà Đoàn Thị V, đến ngày 21/6/2024 tặng cho anh Lý Quân Gia B. Đất toạ lạc tại: Khóm Biển Trên, phường Vĩnh Phước, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

2.2. Buộc ông Lý Quân Gia B có trách nhiệm giao tài sản thế chấp đã nêu ở **mục 2.1** tại phần Quyết định này để thực hiện nghĩa vụ phát mãi tài sản khi có đơn yêu cầu.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và chi phí tố tụng:

- Ngân hàng Thương mại cổ phần A phải chịu án phí số tiền 24.006.759 đồng; anh Lý Quân Gia B phải chịu 24.006.759 đồng. Tuy nhiên, anh B tự nguyện nộp toàn bộ, nên buộc anh Lý Quân Gia B phải nộp án phí số tiền 48.013.519 đồng.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần A không phải chịu án phí, nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 57.400.000 đồng đã nộp đồng tại Biên lai số 0000230 ngày 25/3/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại toàn bộ.

- Chi phí thẩm định tại chỗ là 1.450.000 đồng, anh Lý Quân Gia B tự nguyện chịu, nên buộc anh Lý Quân Gia B có trách nhiệm hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A số tiền 1.450.000 đồng.

3. Quyết định này được thi hành án theo quy định 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 Điều 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.

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.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trần Thị Thúy