TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ THUỶ NGUYÊN** **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do – Hạnh phúc**
Số: 09/2025/QĐST-DS	*Thuỷ Nguyên, ngày 14 tháng 4 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ 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 04 tháng 4 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 37/2025/TLST-DS ngày 20 tháng 02 năm 2025,

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 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 Á; địa chỉ trụ sở: Số D N, phường E, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Lưu Thị Hồng T, Nhân viên xử lý nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á; nơi cư trú: Số A P, phường P, quận H, thành phố Hà Nội (theo Văn bản uỷ quyền số 4422/UQ-CNTL.24 ngày 22/11/2024).

- Bị đơn: Ông Đinh Hữu H và bà Nguyễn Thị T1; cùng cư trú tại: Thôn D, xã P, huyện T, thành phố Hải Phòng (nay Tổ dân phố D, phường N, thành phố T, thành phố Hải Phòng).

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

2.1. Về số tiền nợ gốc, lãi:

Tạm tính đến ngày 04/04/2025, ông Đinh Hữu H và bà Nguyễn Thị T1 còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á tổng số tiền 940.039.831 đồng, trong đó nợ gốc: 758.314.000 đồng, lãi trong hạn: 48.641.528 đồng, lãi quá hạn: 127.147.869 đồng, phạt chậm trả lãi: 5.936.434 đồng theo Hợp đồng tín dụng số TNG.CN.3678.240521 ngày 26/5/2021; Khế ước nhận nợ số 01 (TKV: 337380139 ngày 02/6/2021).

2.2. Về thời hạn, phương thức thanh toán:

Việc trả nợ chia làm 4 kỳ cụ thể như sau:

+ Kỳ 1: Chậm nhất ngày 24/4/2025, ông Đinh Hữu H và bà Nguyễn Thị T1 nộp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á 10.000.000 (Mười triệu) đồng;

+ Kỳ 2: Chậm nhất ngày 24/5/2025, ông Đinh Hữu H và bà Nguyễn Thị T1 nộp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á 10.000.000 (Mười triệu) đồng;

+ Kỳ 3: Chậm nhất ngày 24/6/2025, ông Đinh Hữu H và bà Nguyễn Thị T1 nộp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á 10.000.000 (Mười triệu) đồng;

+ Kỳ 4: Chậm nhất ngày 24/7/ 2025, ông Đinh Hữu H và bà Nguyễn Thị T1 nộp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á 10.000.000 (Mười triệu) đồng;

Đến ngày 24/8/2025, ông Đinh Hữu H và bà Nguyễn Thị T1 cam kết tất toán toàn bộ khoản nợ, tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Kể từ ngày 05/4/2025, ông Đinh Hữu H và bà Nguyễn Thị T1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi và phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số TNG.CN.3678.240521 ngày 26/5/2021; Khế ước nhận nợ số 01 (TKV: 337380139 ngày 02/6/2021) cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. 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 Thương mại Cổ phần Á thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á 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.

Trong trường hợp ông Đinh Hữu H và bà Nguyễn Thị T1 không thực hiện, thực hiện không đầy đủ (kể cả từng kỳ trả nợ từng tháng) theo cam kết nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số TNG.BĐCN.536.240521 ngày 26/5/2021 và Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 26/5/2021, để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á.

Cụ thể tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 454, tờ bản đồ số 01; địa chỉ: Thôn M, xã P, huyện T, thành phố Hải Phòng (nay Tổ dân phố M, phường N, thành phố T, thành phố Hải Phòng), diện tích 150m2 đã được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 272792 ngày 21/7/2017 cho chủ sử dụng là ông Đinh Hữu H và bà Nguyễn Thị T1

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nêu trên sau khi trừ đi các chi phí tố tụng, thi hành án, bảo quản, xử lý tài sản thì được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Đinh Hữu H và bà Nguyễn Thị T1 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên. Trường hợp nếu thừa sẽ trả lại cho ông Đinh Hữu H và bà Nguyễn Thị T1, trường hợp nếu thiếu thì ông Đinh

Hữu H và bà Nguyễn Thị T1 tiếp tục phải có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á cho đến khi trả hết nợ.

2.3. Về chi phí tố tụng: Ngân hàng đã nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ 10.000.000 (mười triệu) đồng. Ông Đinh Hữu H và bà Nguyễn Thị T1 tự nguyện chịu cả chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ nên ông Đinh Hữu H và bà Nguyễn Thị T1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ đã nộp là 10.000.000 (mười triệu) đồng.

2.4. Về án phí:

- Ông Đinh Hữu H và bà Nguyễn Thị T1 tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định là 20.100.597đ *(hai mươi triệu, một trăm nghìn, năm trăm chín mươi bảy đồng).*

- Trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 19.334.000đ *(Mười chín triệu, ba trăm ba mươu tư nghìn đồng)* tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng, theo Biên lai thu tạm ứng Án phí, lệ phí Tòa án số 0010377 ngày 17/02/2025.

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 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:
- Đương sự;
- VKSND TP Thuỷ Nguyên;
- VKSND TP. Hải Phòng;
- TAND TP. Hải Phòng;
- Chi cục THA DS TP Thuỷ Nguyên;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Đỗ Thị Hạnh