TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HÀM THUẬN BẮC** **TỈNH BÌNH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 86/2025/QĐST-DS	*Hàm Thuận Bắc, ngày 28 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 20 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 226/2025/TLST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2025, về việc *"Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản"*.

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 TMCP CT Việt Nam;

Địa chỉ: Số 108 THưng Đạo, phường CNam, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng TMCP CT Việt Nam: Ông Trần Minh B – Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP CT Việt Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Minh B: Ông Nguyễn Tấn V – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP CT Việt Nam – Chi nhánh Bình Thuận. Theo Văn bản ủy quyền số 652/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT3 ngày 25/6/2024.

Người đại diện theo ủy quyền lại của ông Nguyễn Tấn V:

1/ Bà Nguyễn Thị Mai N – Chức vụ: Phó Giám đốc – Ngân hàng TMCP CT Việt Nam – Chi nhánh Bình Thuận. Theo Văn bản ủy quyền lại số 128/UQ-CNBTN-BL ngày 14/4/2025.

2/ Bà Huỳnh Mỹ N – Chức vụ: Trưởng phòng bán lẻ Ngân hàng TMCP CT Việt Nam – Chi nhánh Bình Thuận. Theo Văn bản ủy quyền lại số 128/UQ-CNBTN-BL ngày 14/4/2025.

Bị đơn: 1/ Ông Nguyễn Văn D – Sinh năm 1985.

2/ Bà Phan Thị N – Sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ: Thôn PHòa, xã HTrí, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

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

- Ngân hàng TMCP CT Việt Nam do bà Huỳnh Mỹ N đại diện theo ủy quyền yêu cầu ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị N phải trả tổng số tiền nợ vay tính đến ngày 19/5/2025 là 5.517.403.353đồng, gồm tổng số tiền nợ gốc là 5.428.704.312đồng, tiền lãi: 88.292.385đồng, lãi phạt: 406.656đồng. Cụ thể:

+ Nợ gốc là 800.000.000đồng, nợ lãi tính đến ngày 19/5/2025 là 11.452.054đồng, lãi phạt: 42.432đồng, tổng cộng là 811.494.486đồng **theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 370362/2023-HĐCV/NHCT600 ngày 24/11/2023 và Giấy nhận nợ ngày 18/11/2024**;

+ Nợ gốc là 1.590.000.000đồng, nợ lãi tính đến ngày 19/5/2025 là 26.395.568đồng, lãi phạt 125.064đồng, tổng cộng là 1.616.520.632đồng **theo Hợp đồng cho vay số 370280/2022-HĐCV/NHCT600 ngày 03/6/2022;**

+ Nợ gốc là 1.983.704.312đồng, nợ lãi tính đến ngày 19/5/2025 là 32.937.085đồng, lãi phạt 156.144đồng, tổng cộng là 2.016.797.541đồng **theo Hợp đồng cho vay số 370272/2022-HĐCV/NHCT600 ngày 22/4/2022;**

+ Nợ gốc là 1.055.000.000đồng, nợ lãi tính đến ngày 19/5/2025 là 17.507.678đồng, lãi phạt 83.016đồng, tổng cộng là 1.072.590.694đồng **theo Hợp đồng cho vay số 370264/2022-HĐCV/NHCT600 ngày 18/3/2022**;

Trường hợp ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị N không thực hiện trả nợ hoặc trả không đầy đủ toàn bộ số nợ theo các Hợp đồng cho vay nêu trên thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ:

+ Thửa đất số 39, diện tích 182m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 541070 ngày 24/9/2019 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp đứng tên bà Lê Thị Mỹ đã cập nhật biến động sang tên bà Phan Thị N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 370264/2022/HĐBĐ/NHCT600 ngày 17/3/2022.

+ Thửa đất số 109, diện tích 200m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 079367 ngày 17/7/2019 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp đứng tên bà Lê Thị Mười đã cập nhật biến động sang tên bà Phan Thị N và thửa đất số 12, diện tích 200m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 291264 ngày 14/7/2003 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên hộ Dương Văn Hùng đã

cập nhật biến động sang tên bà Phan Thị N cùng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 370272/2022/HĐBĐ/NHCT600 ngày 21/4/2022.

+ Thửa đất số 812, diện tích 147,9m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 650311 ngày 17/11/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên ông Trần Văn Minh đã cập nhật biến động sang tên bà Phan Thị N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 370280/2022/HĐBĐ/NHCT600 ngày 02/6/2022.

+ Thửa đất số 675, diện tích 240m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 735270 ngày 12/4/2013 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3702/2018/HĐTC/NHCT600 ngày 22/01/2018 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 3702/VBSĐBS.01/2019/HĐBĐ/NHCT600 ngày 13/01/2020

- Ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị N tự nguyện thỏa thuận đồng ý theo yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam là trả tổng số tiền nợ vay tính đến ngày 19/5/2025 là 5.517.403.353đồng, gồm tổng số tiền nợ gốc là 5.428.704.312đồng, tiền lãi: 88.292.385đồng, lãi phạt: 406.656đồng. Cụ thể:

+ Nợ gốc là 800.000.000đồng, nợ lãi tính đến ngày 19/5/2025 là 11.452.054đồng, lãi phạt: 42.432đồng, tổng cộng là 811.494.486đồng **theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 370362/2023-HĐCV/NHCT600 ngày 24/11/2023 và Giấy nhận nợ ngày 18/11/2024**;

+ Nợ gốc là 1.590.000.000đồng, nợ lãi tính đến ngày 19/5/2025 là 26.395.568đồng, lãi phạt 125.064đồng, tổng cộng là 1.616.520.632đồng **theo Hợp đồng cho vay số 370280/2022-HĐCV/NHCT600 ngày 03/6/2022;**

+ Nợ gốc là 1.983.704.312đồng, nợ lãi tính đến ngày 19/5/2025 là 32.937.085đồng, lãi phạt 156.144đồng, tổng cộng là 2.016.797.541đồng **theo Hợp đồng cho vay số 370272/2022-HĐCV/NHCT600 ngày 22/4/2022;**

+ Nợ gốc là 1.055.000.000đồng, nợ lãi tính đến ngày 19/5/2025 là 17.507.678đồng, lãi phạt 83.016đồng, tổng cộng là 1.072.590.694đồng **theo Hợp đồng cho vay số 370264/2022-HĐCV/NHCT600 ngày 18/3/2022**;

Trong trường hợp ông, bà không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông, bà đồng ý kê biên và phát mãi tài sản thế chấp là:

+ Thửa đất số 39, diện tích 182m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 541070 ngày 24/9/2019 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp đứng tên bà Lê

Thị Mỹ đã cập nhật biến động sang tên bà Phan Thị N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 370264/2022/HĐBĐ/NHCT600 ngày 17/3/2022.

+ Thửa đất số 109, diện tích 200m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 079367 ngày 17/7/2019 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp đứng tên bà Lê Thị Mười đã cập nhật biến động sang tên bà Phan Thị N và thửa đất số 12, diện tích 200m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 291264 ngày 14/7/2003 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên hộ Dương Văn Hùng đã cập nhật biến động sang tên bà Phan Thị N cùng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 370272/2022/HĐBĐ/NHCT600 ngày 21/4/2022.

+ Thửa đất số 812, diện tích 147,9m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 650311 ngày 17/11/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên ông Trần Văn Minh đã cập nhật biến động sang tên bà Phan Thị N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 370280/2022/HĐBĐ/NHCT600 ngày 02/6/2022.

+ Thửa đất số 675, diện tích 240m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 735270 ngày 12/4/2013 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3702/2018/HĐTC/NHCT600 ngày 22/01/2018 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 3702/VBSĐBS.01/2019/HĐBĐ/NHCT600 ngày 13/01/2020.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 19/5/2025, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc 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 thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng.

Về án phí:

Ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị N chịu án phí dân sự sơ thẩm là 56.758.500đồng.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam số tiền đã nộp là 56.730.000đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí

Tòa án số 0003280 ngày 13/5/2025 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Hàm Thuận Bắc.

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.

THẨM PHÁN

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND huyện Hàm Thuận Bắc;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Phạm Võ Văn