

Số: 20/2025/QĐST - DS

Pa, ngày 18 tháng 4 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 10/4/2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 18/2025/TLST-DS ngày 25 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 Châu.

Địa chỉ: 442 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình Lợi, phó Giám đốc phòng xử lý nợ (theo Giấy ủy quyền số 1214/UQ-QLN.24 ngày 06/8/2024).

Người được ủy quyền lại: Ông Đỗ Hữu H, chức vụ: Nhân viên xử lý nợ; Địa chỉ: 80 Quang Trung, phường Lộc Thọ, Tp. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (theo Giấy ủy quyền số 39/UQ-QLN.25 ngày 09/01/2025) và ông Võ Văn X, nhân viên xử lý nợ; Địa chỉ: 80 Quang Trung, phường Lộc Thọ, Tp. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (theo Giấy ủy quyền số 3531/UQ-QLN.25 ngày 17/3/2025).

- **Bị đơn:** Ông Trần Xuân T, sinh năm 1970 và bà Võ Thị T, sinh năm 1972; Địa chỉ: KP Đ, thị trấn P, huyện P, tỉnh Phú Yên. Ông Trần Xuân Thắng có giấy ủy quyền cho bà Võ Thị T được Văn phòng công chứng P; Địa chỉ Tổ 2, khu phố Q, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu, chứng nhận ngày 31/03/2025.

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

- **Về số tiền nợ:** Bị đơn bà Võ Thị T, ông Trần Xuân T và đại diện Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu thống nhất số tiền nợ tính đến ngày 10/4/2025 là 292.551.590 đồng (*Hai trăm chín mươi hai triệu năm trăm năm mươi một nghìn năm trăm chín mươi đồng*), trong đó khoản nợ hợp đồng tín dụng là 275.386.510 đồng (gốc 201.094.000 đồng, lãi trong hạn 11.686.577 đồng, lãi quá hạn 58.251.377

đồng, phạt chậm trả lãi là 4.354.556 đồng), khoản nợ thẻ tín dụng là 17.165.080 đồng (nợ gốc là 11.439.806 đồng, nợ lãi quá hạn là 5.725.274 đồng),

Kể từ ngày tiếp theo, ngày 10/4/2025, ông Tg, bà T tiếp tục trả lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và hợp đồng thẻ tín dụng giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu và ông Thắng, bà Thu đã ký kết cho đến khi hết nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên 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.

- Về thời hạn trả nợ: Ngân hàng và bị đơn bà T, ông T phải có nghĩa trả nợ cho Ngân hàng số tiền nợ trên từ ngày 10/4/2025 đến ngày 29/8/2025 là dứt điểm.

Sau khi ông Thắng và bà Thu trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại ông Thắng và bà Thu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 981059 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Phú Yên cấp ngày 03/12/2015 đứng tên ông Trần Xuân T và bà Võ Thị T.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Nếu bà Võ Thị T, ông Trần Xuân T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 1230, tờ bản đồ số 371-A tọa lạc khu phố Đ, thị trấn P, huyện P, diện tích 150 m², loại đất ở đô thị theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCN CA981059, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00174 ngày 03/12/2015 của UBND huyện Phú Hòa. Tại Hợp đồng thế chấp ký kết ngày 29/01/2016, các Hợp đồng thế chấp bổ sung ngày 06/7/2018, 13/9/2018, 29/12/2021 và cam kết thế chấp tài sản ngày 13/9/2018 đã ký kết giữa Ngân hàng và ông T, bà T để thu hồi nợ.

- Về án phí: Bị đơn bà T, ông T có đơn đề nghị xem xét miễn, giảm án phí do kinh tế khó khăn và được chính quyền địa phương xác nhận nên được giảm 50% án phí. Do đó, ông T, bà T còn phải chịu 3.656.000 đồng (*Ba triệu sáu trăm năm mươi sáu nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu số tiền là 6.896.000 đồng (*Sáu triệu tám trăm chín mươi sáu nghìn đồng*) đã nộp tạm ứng án phí tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005211 ngày 24/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Pa, tỉnh Phú Yên.

- Về chi phí tố tụng: Bị đơn bà Võ Thị T, ông Trần Xuân T tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*), Ngân hàng đã nộp tạm ứng 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) nên ông Thắng, bà Thu có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu số tiền 2.000.000 đồng

(Hai triệu đồng).

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 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 huyện P;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- CCTHADS h. P;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Thị Thúy Sơn