

Số: 17/2025/QĐST-DS

Quảng Ninh, ngày 03 tháng 9 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 22 tháng 8 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: 03/2025/TLST-DS ngày 10 tháng 7 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 TMCP S - H (S); địa chỉ trụ sở chính: số 77 phố Trần Hưng Đạo, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Huy P, ông Nguyễn Văn V, ông Hoàng Đức C; nơi làm việc: Ngân hàng S - H (S) – Chi nhánh Quảng Ninh; số 18 đường 25/4, phường H, tỉnh Quảng Ninh (theo giấy uỷ quyền số 14/UQ-SHBQN ngày 17/4/2025).

Bị đơn: ông Nguyễn Hữu H1 và bà Trần Thị H2; nơi thường trú: tổ 4, khu Cao Sơn 1, phường Cửa Ông, tỉnh Quảng Ninh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân phường C, tỉnh Quảng Ninh; địa chỉ: số 286 đường Trần Quốc Tảng, phường C, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Lê Quốc H3 – Chuyên viên Phòng Tài chính - Đô thị - Môi trường phường C, tỉnh Quảng Ninh (theo giấy uỷ quyền tham gia giải quyết tố tụng số 04/UQ-UBND ngày 19/8/2025).

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

2.1. Tạm tính đến ngày 22/8/2025 ông Nguyễn Hữu H1 và bà Trần Thị H2 nợ Ngân hàng TMCP S – H (S) số tiền theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 07/2023/HĐTDTDH-CN/SHB.110312 ngày 17/01/2023 và Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 30/2023/HĐTDTDH-CN/SHB.110312 ngày 21/12/2023 tổng số tiền là: 173.198.148 đồng (một trăm bảy mươi ba triệu, một trăm chín mươi tám nghìn, một trăm bốn mươi tám đồng) bao gồm: nợ gốc là: 160.791.000 đồng (một trăm sáu mươi triệu, bảy trăm chín mươi một nghìn đồng), lãi trong hạn là:

11.680.076 đồng (mười một triệu, sáu trăm tám mươi nghìn, không trăm bảy mươi sáu đồng), lãi quá hạn là: 541.866 đồng (năm trăm bốn mươi một nghìn, tám trăm sáu mươi sáu đồng), phạt chậm trả là 185.206 đồng (một trăm tám mươi năm nghìn hai trăm linh sáu đồng).

Ông Nguyễn Hữu H1 và bà Trần Thị H2 ly hôn theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thoả thuận của các bên tham gia hoà giải tại toà án số 70/2025/QĐCNTTLH ngày 17/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cẩm Phả (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – Quảng Ninh), do đó ông Nguyễn Hữu H1 và bà Trần Thị H2 mỗi người phải trả cho Ngân hàng TMCP S – H (S) $\frac{1}{2}$ số tiền nợ gốc, nợ lãi nêu trên. Cụ thể: ông Hiệp và bà Huệ mỗi người phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP S – H (S) số tiền là: 86.599.074 đồng (tám mươi sáu triệu, năm trăm chín mươi chín nghìn, không trăm bảy mươi tư đồng), trong đó: nợ gốc: 80.395.500 đồng (tám mươi triệu, ba trăm chín mươi năm nghìn, năm trăm đồng), nợ lãi trong hạn: 5.840.038 đồng (năm triệu, tám trăm bốn mươi nghìn, không trăm ba mươi tám đồng), nợ lãi quá hạn: 270.933 đồng (hai trăm bảy mươi nghìn, chín trăm ba mươi ba đồng), nợ lãi chậm trả: 92.603 đồng (chín mươi hai nghìn, sáu trăm linh ba đồng).

Kể từ ngày 23/8/2025 cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Hữu H1 và bà Trần Thị H2 mỗi người phải có nghĩa vụ trả $\frac{1}{2}$ các khoản lãi phát sinh trên số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký kết nêu trên cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ tại S.

Thời gian trả toàn bộ khoản nợ chậm nhất là ngày 22/9/2025.

2.2. Kể từ ngày 23/9/2025, ông Nguyễn Hữu H1 và bà Trần Thị H2 không trả được toàn bộ khoản nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 07/2023/HĐTC-CN/SHB.110312 ngày 17/01/2023 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số VB01-07/2023/HĐTC-CN/SHB.110312 ngày 17/01/2023 để thu hồi nợ cho Ngân hàng là: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 266, tờ bản đồ số 26 tại tổ 38, khu Cao Sơn, phường Cẩm Sơn, thị xã Cẩm Phả (nay là tổ 4, khu Cao Sơn 1, phường C), tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD607226 do UBND thị xã Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 20/12/2005 cho ông Nguyễn Hữu H1 và bà Trần Thị H2.

Các bên đương sự đã thống nhất xử lý tài sản thế chấp trong phạm vi diện tích đất được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/8/2025). Đối với phần diện tích nhà 02 tầng mái bằng xây dựng vượt quá giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể như sau: Phía bắc diện tích 3,7 m² (được giới hạn bởi các điểm 1,D,B,A,1) lấn ra phần quy hoạch rãnh thoát nước dân sinh; phía Đông diện tích 4,4m² (được giới hạn bởi các điểm 2,3,C,D,2) lấn ra phần quy hoạch rãnh thoát nước và đường dân sinh. Phần mái đua phía trước diện tích 5,1m² (được giới hạn bởi các điểm 1,4,5,6,1) lấn ra khoảng không của phần quy hoạch đường dân sinh, phần mái đua phía sau diện tích 1,87 m² lấn ra khoảng không của phần quy hoạch rãnh thoát nước các đương sự thống nhất ông Nguyễn Hữu H1 và bà Trần Thị H2 tự nguyện tháo dỡ khi cơ quan thi hành án kê biên xử lý tài sản bảo đảm khi Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án

để trả lại phần diện tích đất xây dựng vượt quá nêu trên cho UBND phường C, tỉnh Quảng Ninh.

Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì ông Nguyễn Hữu H1 và bà Trần Thị H2 vẫn phải tiếp tục mỗi người phải trả $\frac{1}{2}$ lãi phát sinh cho S cho đến khi các khoản nợ được tất toán.

2.3.2.3. Về chi phí tố tụng: các đương sự thỏa thuận ông Nguyễn Hữu H1 và bà Trần Thị H2 là người chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.800.000 đồng (năm triệu tám trăm nghìn đồng). Ông H1 và bà H2 mỗi người phải hoàn trả cho S $\frac{1}{2}$ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã nộp là 2.900.000 đồng (hai triệu chín trăm nghìn đồng). Kể từ ngày S có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, chị H2, anh H1 mỗi người còn phải chịu $\frac{1}{2}$ khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2.4. Về án phí: các đương sự thỏa thuận ông Nguyễn Hữu H1 và bà Trần Thị H2 là người nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 4.329.953 (bốn triệu, ba trăm hai mươi chín nghìn, chín trăm năm mươi ba đồng). Ông H1 và bà H2 mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ án phí dân sự sơ thẩm là 2.164.976 đồng (hai triệu, một trăm sáu mươi tư nghìn, chín trăm bảy mươi sáu đồng).

Trả lại cho S số tiền 4.160.474 đồng (bốn triệu, một trăm sáu mươi nghìn, bốn trăm bảy mươi tư đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 00001108 ngày 09/7/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cẩm Phả (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Quảng Ninh).

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.

(Kèm theo quyết định này là sơ đồ khảo sát hiện trạng sử dụng đất của Công ty cổ phần đo đạc bản đồ và kiến trúc quy hoạch Việt Nam ngày 15/8/2025)

Nơi nhận:

- VKSND khu vực 3 – Quảng Ninh;
- THADS tỉnh Quảng Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, vp.

THẨM PHÁN

Vũ Quang Tuấn