TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2 – HUẾ** **THÀNH PHỐ HUẾ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 05/2025/QĐST-DS	*Huế, ngày 24 tháng 7 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 hòa giải thành ngày 16/7/2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 438/2024/TLST-DS ngày 29 tháng 11 năm 2024.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa 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 thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP KTVN; địa chỉ: Số 6 phố Quang Trung, phường Cửa N, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Bà Đặng Thị Thanh B, chức vụ: Giám đốc xử lý nợ thuộc khối quản trị rủi ro – Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam *(Theo Quyết định số: 0224/2023/QĐ-HĐQT ngày 31/3/2023)*.

2. Ông Kiều Tấn Th, chức vụ: Cán bộ xử lý nợ - Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam *(Theo Giấy ủy quyền về việc tham gia tố tụng số: 125-03/2025/GUQ-TCB ngày 10/4/2025).*

- *Bị đơn*: Ông Trần Trọng Bảo Th, sinh năm 1991 và bà Dương Thị Túy Tr, sinh năm 1995; cùng địa chỉ: 10A Nguyễn Phạm Tuân, phường Hương A, thành phố Huế.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Trần Trọng C, sinh năm 1963 và bà Lê Thị Thu H, sinh năm 1970; Địa chỉ: 146A Lê Lợi, phường Nam Đông H, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Trọng Bảo Th *(Theo Giấy ủy quyền ngày 06/6/2025).*

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

2.1. Về số tiền nợ:

Tính đến ngày 16/7/2025, ông Trần Trọng Bảo Th và bà Dương Thị Túy Tr còn nợ và phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP KTVN số tiền 11.364.695.154 đồng (Mười một tỷ ba trăm sáu mươi bốn triệu sáu trăm chín mươi lăm nghìn một trăm năm mươi bốn đồng), cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số HUE202074303960/HDTD ngày 02/06/2020 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số: HUE202074303960/HDTD/PL01 ngày 02/6/2020, kèm theo 02 khế ước nhận nợ:

+ Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số HUE202074303960/01 ngày 08/06/2020;

+ Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số HUE202074303960/02 ngày 08/06/2020;

Nợ gốc: 1.075.057.886 đồng, nợ lãi: 14.831.945 đồng, tổng cộng: 1.089.889.831 đồng.

- Đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: HUE202078878618/HDTD ngày 30/11/2020 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số: HUE202078878618/HDTD/PL01 ngày 30/11/2020: Nợ gốc: 222.339.796 đồng, nợ lãi 9.907.180 đồng. Tổng cộng: 232.246.976 đồng.

- Đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: HUE202187325090/HDTD ngày 25/10/2021 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số: HUE202187325090/HDTD/PL01 ngày 25/10/2021: Nợ gốc: 592.791.592 đồng, nợ lãi: 3.323.707 đồng. Tổng cộng: 596.115.299 đồng.

- Đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: HUE202292889970/HDTD ngày 02/11/2022 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số: HUE202292889970/HDTD/PL01 ngày 02/11/2022: Nợ gốc: 539.157.866 đồng, nợ lãi: 38.833.016 đồng. Tổng cộng: 577.990.882 đồng.

- Đề nghị vay vốn kiêm Hợp đồng tín dụng số: HUE20220063/HDTD ngày 05/12/2022: Nợ gốc: 96.401.050 đồng, nợ lãi: 706.227 đồng. Tổng cộng: 97.107.277 đồng.

- Đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: HUE202393136260/HDTD ngày 16/01/2023 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số: HUE202393136260/HDTD/PL01 ngày 16/01/2023: Nợ gốc: 3.292.940.063 đồng, nợ lãi 226.315.830 đồng. Tổng cộng 3.519.255.893 đồng.

- Đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: HUE2023CFMG9596677/ HDTD ngày 26/05/2023 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ

sung hợp đồng tín dụng số: HUE2023CFMG9596677/HDTD/PL01 ngày 26/5/2023: Nợ gốc: 3.555.659.405 đồng, nợ lãi 286.448.992 đồng. Tổng cộng 3.842.108.397 đồng.

- Đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân số hợp đồng TTD: TTD-01 ngày 07/10/2021: Nợ gốc: 293.941.671 đồng, nợ phí 53.011.441 đồng, nợ lãi 157.558.523 đồng. Tổng cộng 504.511.635 đồng.

- Đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân số hợp đồng TTD: HUE2022CFCC5817204/HDTD ngày 21/06/2022: Nợ gốc: 459.956.227 đồng, nợ phí 111.508.364 đồng, nợ lãi 334.004.373 đồng. Tổng cộng 905.468.964 đồng.

2.2. Về phương thức thanh toán:

Ông Trần Trọng Bảo Th và bà Dương Thị Túy Tr có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP KTVN toàn bộ số tiền là 11.364.695.154 đồng vào ngày 30/9/2025.

Kể từ ngày 17/7/2025 ông Trần Trọng Bảo Th và bà Dương Thị Túy Tr còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi, phí phát sinh của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

2.3. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp ông Trần Trọng Bảo Th và bà Dương Thị Túy Tr không thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền nợ nêu trên theo thỏa thuận và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP KTVN có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP KTVN tài sản bảo đảm là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 399, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: tổ 7, khu vực 3, phường An H, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường Hương A, thành phố Huế), diện tích: 167,6m^2, gồm 100m^2 đất ở tại đô thị có thời hạn sử dụng lâu dài và 67,6m^2 đất nông nghiệp có thời hạn sử dụng đến ngày 18/03/2063, thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 360066, số vào sổ cấp giấy: CS/03380-2019/12-108 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 27/02/2019, đăng ký biến động lần gần nhất chuyển nhượng cho ông Trần Trọng Bảo Th và bà Dương Thị Túy Tr được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Huế xác nhận vào ngày 09/6/2020 theo Hợp đồng thế chấp số: HUE20201001782/HDTC ngày 10/06/2020.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 391, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: Khu phố 4, phường Đông L, thành phố Đông H, tỉnh Quảng Trị (nay là phường Nam Đông H, tỉnh Quảng Trị), diện tích 215,1m^2, mục đích

sử dụng: đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài, thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 025915, số vào sổ cấp GCN: CH05109 do UBND thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 10/05/2023 cho ông Trần Trọng C và bà Lê Thị Thu H theo Hợp đồng thế chấp số: HUE202393136260/HDTC ngày 16/01/2023; Hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp (lần 01) ngày 11/05/2023 và Hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp (lần 02) ngày 26/05/2023 và Thỏa thuận (v.v xử lý tài sản) số: HUE202393136260 ngày 16/01/2023.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Trần Trọng Bảo Th và bà Dương Thị Túy Tr đối với Ngân hàng TMCP KTVN. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Trần Trọng Bảo Th và bà Dương Thị Túy Tr vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP KTVN.

2.4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.600.000 đồng. Ông Trần Trọng Bảo Th và bà Dương Thị Túy Tr chịu toàn bộ.

Ông Trần Trọng Bảo Th và bà Dương Thị Túy Tr có nghĩa vụ trả lại số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.600.000 đồng cho Ngân hàng TMCP KTVN.

2.5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Số tiền án phí dân sự sơ thẩm phải chịu đối với số tiền nợ 11.364.695.154 đồng là: 112.000.000 đồng + (0,1% x 7.364.695.154 đồng) = 119.364.695 đồng. Do các bên đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án trước khi mở phiên tòa nên được giảm 50% mức án phí là 119.364.695 đồng x 50% = 59.682.347 đồng (làm tròn số 59.682.000 đồng). Ông Trần Trọng Bảo Th và bà Dương Thị Túy Tr phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 59.682.000 đồng (Năm mươi chín triệu sáu trăm tám mươi hai nghìn đồng).

Ngân hàng TMCP KTVN không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng TMCP KTVN số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 59.431.000 đồng mà Ngân hàng TMCP KTVN đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0005665 ngày 29/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 – Huế, thuộc Thi hành án dân sư thành phố Huế).

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.

Trường hợp Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật Thi hành án dân sự năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành

án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, và 9 Luật Thi hành án dân sự và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND thành phố Huế;
- VKSND khu vực 2 – Huế;
- Phòng THADS Khu vực 2 – Huế;
- Đương sự;
- Lưu án văn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Hiền