

Số: 34/2025/QĐST-DS

Cà Mau, ngày 18 tháng 8 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 08 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: 18/2025/TLST-DS, ngày 15/7/2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

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 đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận thoả thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng A

Trụ sở chính: Phường L, Quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền: Anh Võ Thanh D - Nhân viên Ngân hàng.

- *Các bị đơn*: Ông Tăng Thanh C, sinh năm 1976

Bà Lê Thị Cẩm V, sinh năm 1976

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã V, tỉnh Cà Mau.

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

2.1. Buộc ông Tăng Thanh C và bà Lê Thị Cẩm V có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A tổng số tiền vay: 959.705.593 đồng. Trong nợ vay gốc: 694.662.273

đồng (lãi trong hạn: 177.907.875 đồng; lãi quá hạn: 87.135.445 đồng, tính đến ngày 07/8/2025).

Kể từ ngày 08/8/2025 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 đã thoả thuận trong hợp đồng vay cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thoả 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 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 của Ngân hàng này.

- Trường hợp ông Tăng Thanh C và bà Lê Thị Cẩm V không có khả năng thanh toán, hoặc thanh toán không đầy đủ thì đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 545/VCB.BLI.19, ngày 17/12/2019 và Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 545/VCB.BLI.19, ngày 17/12/2019 số 01/545/VCB.BLI.19, ngày 06/8/2020; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 372/VCB.BLI.P3.20, ngày 25/9/2020. Tài sản thế chấp gồm có:

+ Phần đất có diện tích 25707.0m², thuộc thửa 66, tờ bản đồ 3, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 297321, ngày 15/11/2019, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Tăng Thanh C. Đất tọa lạc tại: Ấp G, xã A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp G, xã V, tỉnh Cà Mau).

+ Phần đất có diện tích 13272.0m², thuộc thửa 37, tờ bản đồ 3, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 297322, ngày 18/11/2019, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Tăng Thanh C. Đất tọa lạc tại: Ấp G, xã A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp G, xã V, tỉnh Cà Mau).

+ Phần đất có diện tích 6202.0m², thuộc thửa 38, tờ bản đồ 3, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 297323, ngày 18/11/2019, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Tăng Thanh C. Ấp G, xã A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp G, xã V, tỉnh Cà Mau).

+ Phần đất có diện tích 3393.0m², thuộc thửa 49, tờ bản đồ 3, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 297324, ngày 18/11/2019, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Tăng Thanh C. Đất tọa lạc tại: Ấp G, xã A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp G, xã V, tỉnh Cà Mau).

+ Phần đất có diện tích 3893.0m², thuộc thửa 71, tờ bản đồ 3, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 297325, ngày 18/11/2019, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Tăng Thanh C. Đất tọa lạc tại: Ấp G, xã A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp G, xã V, tỉnh Cà Mau).

+ Phần đất có diện tích 7410.0m², thuộc thửa 118, tờ bản đồ 3, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 297326, ngày 18/11/2019, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Tăng Thanh C. Đất tọa lạc tại: Ấp G, xã A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp G, xã V, tỉnh Cà Mau).

2.2. Buộc ông Tăng Thanh C và bà Lê Thị Cẩm V có trách nhiệm giao tài sản thế chấp đã nêu ở **mục 2.1** tại phần Quyết định này để thực hiện nghĩa vụ phát mãi tài sản khi có đơn yêu cầu.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và chi phí tố tụng:

- Ngân hàng A phải chịu án phí số tiền 10.197.791 đồng; ông Tăng Thanh C và bà Lê Thị Cẩm V phải chịu 10.197.791 đồng. Tuy nhiên, ông Tăng Thanh C và bà Lê Thị Cẩm V tự nguyện nộp toàn bộ nên buộc ông Tăng Thanh C và bà Lê Thị Cẩm V phải nộp án phí số tiền 20.395.582 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Ngân hàng A không phải chịu án phí, nên được nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí 23.000.000 đồng đã nộp đồng tại Biên lai số 0012856 ngày 10/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau.

- Chi phí thẩm định tại chỗ 1.250.000 đồng, ông Tăng Thanh C và bà Lê Thị Cẩm V tự nguyện chịu, nên buộc ông Tăng Thanh C và bà Lê Thị Cẩm V có trách nhiệm hoàn lại cho Ngân hàng A.

3. Quyết định này được thi hành án theo quy định 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 Điều 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.

4. 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.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- TAND tỉnh;
- VKSND tỉnh;
- THADS tỉnh;
- VKSND cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trần Thị Thuý