TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BẾN TRE** **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 36/2025/QĐST-DS	*Thành phố Bến Tre, ngày 17 tháng 3 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 biên bản hòa giải thành được lập ngày 07 tháng 3 năm 2025, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 321/2024/TLST-DS ngày 30 tháng 10 năm 2024.

XÉT THẤY:

Các thỏa 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 thỏa thuận của các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP N**

Địa chỉ: A, T, phường L, Quận H, Thành phố Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T - Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đại diện theo ủy quyền:

- Ông Lê Văn R - Giám đốc Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh B

- Ông Nguyễn Phước H - Trưởng phòng G - Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Bến Tre

2. Bị đơn:

- **Ông Nguyễn Trần Anh C**, sinh năm 1982

Địa chỉ: B, khu phố C, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền: **Ông Phạm Mạnh H1**, sinh năm 1990.

Địa chỉ: G ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- **Bà Trần Thị Anh T1**, sinh năm 1987

Địa chỉ: B, khu phố C, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền: **Ông Hàn Dũng Q**, sinh năm 1978.

Địa chỉ: I, khu phố D, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

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

Ông Nguyễn Trần Anh C và bà Trần Thị Anh T1 chịu trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền 1.271.510.763 (Một tỷ hai trăm bảy mươi mốt triệu năm trăm mười nghìn bảy trăm sáu mươi ba) đồng gồm:

- Dư nợ theo Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 046/VCB-BT/19CD ngày 04/07/2019; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 046/VCB-BT/19CD-SD01 ngày 27/02/2025 là 445.636.951 (Bốn trăm bốn mươi lăm triệu sáu trăm ba mươi sáu nghìn chín trăm năm mươi mốt) đồng gồm:

+ Nợ gốc: 390.000.000 (Ba trăm chín mươi triệu) đồng

+ Lãi trong hạn: 1.728.031 (Một triệu bảy trăm hai mươi tám nghìn không trăm ba mươi mốt) đồng

+ Lãi quá hạn: 51.935.136 (Năm mươi mốt triệu chín trăm ba mươi lăm nghìn một trăm ba mươi sáu) đồng

+ Lãi chậm trả lãi: 1.973.784 (Một triệu chín trăm bảy mươi ba nghìn bảy trăm tám mươi bốn) đồng

- Dư nợ theo Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 046/VCB-BT/22CD ngày 11/08/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 046/VCB-BT/22CD-SD01 ngày 27/02/2025 là 825.873.812 (Tám trăm hai mươi lăm triệu tám trăm bảy mươi ba nghìn tám trăm mười hai) đồng:

+ Nợ gốc: 719.988.000 (Bảy trăm mười chín triệu chín trăm tám mươi tám nghìn) đồng

+ Lãi trong hạn: 6.237.427 (Sáu triệu hai trăm ba mươi bảy nghìn bốn trăm hai mươi bảy) đồng

+ Lãi quá hạn: 92.976.992 (Chín mươi hai triệu chín trăm bảy mươi sáu nghìn chín trăm chín mươi hai) đồng

+ Lãi chậm trả lãi: 6.671.393 (Sáu triệu sáu trăm bảy mươi mốt nghìn ba trăm chín mươi ba) đồng

Kể từ ngày 08/3/2025 khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ 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 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.

Trường hợp ông Nguyễn Trần Anh C và bà Trần Thị Anh T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP N được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 047/NHNT-BT/TC19 ngày 04 tháng 07 năm 2019 (Hợp đồng được công chứng ngày 04/7/2019 tại Văn phòng C1, Đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B ngày 09/7/2019) và Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/PL/047/NHNT-BT/TC19 ngày 11 tháng 08 năm 2022, Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/PL/047/NHNT-BT/TC19 ngày 28/02/2025 ký giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Trần Anh C cùng bà Trần Thị Anh T1 để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 179 tờ bản đồ số 21 tại phường P, thành phố B, diện tích 92,3m^2, hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM419623 (Số vào sổ cấp GCN: CS06188) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/02/2018.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 90 tờ bản đồ số 21 tại phường P, thành phố B, diện tích 129,2m^2, hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL906262 (Số vào sổ cấp GCN: CS05779) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 12/12/2017

Trường hợp số tiền thu được từ bán và xử lý tài sản bảo đảm, tài sản khác không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả nợ và dùng các tài sản hợp pháp khác của bên vay vốn để trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

Về án phí: án phí dân sự sơ thẩm được giảm 50% là 25.072.700 (Hai mươi lăm triệu không trăm bảy mươi hai nghìn bảy trăm) đồng ông C và bà T1 tự nguyện chịu. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre hoàn lại cho Ngân hàng TMCP N số tiền 27.767.000 (Hai mươi bảy triệu bảy trăm sáu mươi bảy nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí 0005299 ngày 29/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre

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, 7b 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:
- VKSND TP . Bến Tre;
- Các đương sự;
- THADS TP . Bến Tre;
- Toà án tỉnh ;
- Lưu HS,VP.

THẨM PHÁN

(đã ký)

Lương Thị Thùy Dương