TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN PHÙ CÁT** **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 47/2025/QĐST- DS	*Phù Cát, ngày 27 tháng 6 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 19 tháng 6 năm2025 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 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 TMCP Đông N- Á (Viết tắt: SeABank) - Địa chỉ: Số 198 Trần Quang Kh, phường Lý Thái T, quận Hoàn K, TP.Hà Nội.

+ Đại diện theo Pháp luật: Ông Lê Văn T – Chủ tịch Hội đồng quản trị SeABank.

+ Đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đình Kh – Phó tổng Giám đốc SeABank – *Theo Giấy ủy quyền số: 468/2023/UQ-SeABank ngày 18/7/2023 của Chủ tịch Hội đồng quản trị.*

+ Đại diện theo ủy quyền lại:

- Ông: Lương Anh T – Chức vụ: Giám đốc SeABank – Chi nhánh Bình Định – *Theo Giấy ủy quyền số: 10982/2023/UQ-SeABank ngày 25/7/2023 của Phó Tổng giám đốc SeABank.*

- Ông: Lưu Việt A- Giám đốc XLN địa bàn MT2 – Ngân hàng TMCP Đông N- Á – Địa chỉ: 42 Y, P. Vạn Th, Tp. Nha Tr, tỉnh Khánh Hòa. - Ông: Lê Anh V (SN: 1989) - Chuyên viên Xử lý nợ của Ngân hàng SeABank – Chi nhánh Bình Định; Địa chỉ: 04-06-08 đường Ỷ L, phường Trần Hưng Đ, thành phố Quy Nh, tỉnh Bình Định.

- *Bị đơn:*

+ Ông: Trần Á, sinh năm 1971

+ Bà: Nguyễn Thị Th, sinh năm 1978

Đồng địa chỉ: Thôn Chánh Th, xã Cát Th, huyện Phù C, tỉnh Bình Định.

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

+ ÔngLê Anh V đại diện cho Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đông N- Á và Bị đơn: Vợ chồng ông Trần Á- bà Nguyễn Thị Th thỏa thuận, thống nhất:

Ngày 24/02/2023 - ông Trần Á và vợ là bà Nguyễn Thị Th đã ký kết *"Hợp đồng cho vay từng lần" số: REF2301800259/HDTD/BDA-NTT* với Ngân hàng TMCP Đông N- Á – Chi nhánh Bình Định để vay số tiền 350.000.000 đồng *(Ba trăm năm chục triệu đồng)*; Mục đích sử dụng vốn vay: Vay tiêu dùng; thời hạn vay: 120 tháng (10 năm) - Từ ngày 27/02/2023 đến ngày 27/02/2033; Ngày giải ngân: Ngày 27/02/2023; Kỳ hạn trả nợ gốc, lãi:

Bên vay phải trả nợ gốc cho SeABank theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 27. Kỳ trả nợ gốc đầu tiên: Ngày 27/3/2023.

Bên vay phải trả tiền lãi cho SeABank theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 27. Kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 27/3/2023.

+ Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân 16.59%/năm; Lãi quá hạn bằng 150 % mức lãi suất cho vay trong hạn và được áp dụng với dư nợ gốc quá hạn. Lãi chậm trả bằng 10%/năm và được áp dụng với dư nợ lãi chậm trả.

Để thực hiện cam kết theo Hợp đồng tín dụng nêu trên - Ngày 27/02/2023 SeABank đã giải ngân cho vợ chồng ông Trần Ánh – bà Nguyễn Thị Thảo vay số tiền 350.000.000đồng *(Ba trăm năm chục triệu đồng)* bằng hình thức giải ngân nhận tiền mặt.

Để bảo đảm cho việc trả nợ khoản vay trên, vợ chồng ông Á – bà Th đã thế chấp cho SeABank quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm có nhà ở diện tích xây dựng 25m^2 tại thửa đất số: Trích thửa 51, tờ bản đồ số 10, diện tích 233.6 m^2 (gồm 200m^2 đất ở; 33,6m^2 đất trồng cây hàng năm khác) tại thôn Chánh Th, xã Cát Th, huyện Phù C, tỉnh Bình Định thuộc quyền sử dụng, sở hữu của vợ chồng ông Á, bà Th theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BI 917725, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: *CH00319 – cấp ngày : 17/4/2012* - do Ủy ban nhân dân huyện Phù Cát cấp đứng tên ông Trần Á và bà Nguyễn Thị Th theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: REF2301800259/HDTC/BDA-NTT/1 ngày 24/02/2023 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, vợ chồng ông Á, bà Th đã trả cho SeABank được tổng số tiền là **71.784.629 đồng**, trong đó trả gốc **38.000.000đồng**, trả lãi **33.784.629 đồng**.

Đến kỳ hạn trả nợ gốc, lãi ngày 27/10/2023 – Ông Á, bà Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nên khoản nợ chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 27/10/2023. Sau đó, SeABank đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở bên vay trả nợ cho Ngân hàng nhưng vợ chồng ông Á, bà Th vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết.

Dư nợ tạm tính đến hết ngày 04/4/2025 – Vợ chồng ông Trần Á và bà Nguyễn Thị Th còn nợ SeABank theo "Hợp đồng cho vay từng lần" số REF2301800259/HDTD/BDA-NTT – ký ngày 24/02/2023 với số tiền còn nợ là: **386,234,983 đồng ;** trong đó: Nợ gốc 312.000.000đồng, nợ lãi: 74.234.983đồng.

Các đương sự thống nhất số tiền còn nợ nói trên vợ chồng ông Á, bà Th phải trả dứt điểm cho SeABank trong thời hạn 03 tháng và được phân kỳ trả nợ làm 03 đợt như sau:

+ Ngày 30/6/2025 vợ chồng ông Á, bà Th phải trả cho SeABank 100.000.000đồng *(Một trăm triệu đồng)* gốc vay;

+ Ngày 30/7/2025 vợ chồng ông Á, bà Th phải trả cho SeABank 100.000.000đồng *(Một trăm triệu đồng)* gốc vay.

+ Ngày 30/8/2025 vợ chồng ông Á, bà Th phải trả cho SeABank 112.000.000đồng *(Một trăm mười hai triệu đồng) gốc vay* còn nợ và 74.234.983đồng tiền lãi còn nợ tính đến ngày 04/4/2025.

+ Ngoài các các nợ phải trả nêu trên, vợ chồng ông Á, bà Th còn phải tiếp tục trả khoản tiền nợ lãi phát sinh từ ngày 05/4/2025 trở đi trên số tiền dư nợ gốc, nợ lãi theo *"Hợp đồng cho vay từng lần" số: REF2301800259/HDTD/BDA-NTT – ký ngày* 24/02/2023 theo mức lãi suất cho vay hai bên thỏa thuận theo Hợp đồng này, trả đến khi nào thanh toán xong toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho SeABank thì thôi.

Nếu đến thời điểm trả nợ của từng phân kỳ trả nợ mà vợ chồng ông Á, bà Th không trả nợ đúng và đủ cho SeABank thì SeABank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi bán đấu giá tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất và tài sản sản gắn liền với đất gồm có nhà ở tại thửa đất số: Trích thửa 51, tờ bản đồ số 10, diện tích 233.6 m^2, tại địa chỉ thôn Chánh Th, xã Cát Th, huyện Phù C, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BI 917725, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: *CH00319 – cấp ngày: 17/4/2012* - do Ủy ban nhân dân huyện Phù Cát cấp đứng tên ông Trần Á và bà Nguyễn Thị Th để thu hồi nợ.

- *Án phí dân sự sơ thẩm*: Theo quy định pháp luật là 9.655.800đồng (Chín triệu sáu trăm năm mươi lăm nghìn tám trăm đồng) vợ chồng ông Trần Á - bà Nguyễn Thị Th tự nguyện chịu, nộp sung công quỹ Nhà nước.

+ Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phù Cát hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đông N - Á 8.700.000đồng *(Tám triệu bảy trăm nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí khởi kiện theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0005283 ngày 10/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phù Cát.

+ Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp hết 12.000.000đồng *(Mười hai triệu đồng)* vợ chồng ông Á, bà Th tự nguyên chịu. SeABank đã tạm ứng nộp12.000.000đồng nên được khấu trừ. Vợ chồng ông Trần Á – bà Nguyễn Thị Th tự nguyện hoàn trả 12.000.000đồng này cho SeABank.

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;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
-TAND Tỉnh Bình Định;
-Chi cục T.H.A DS huyện P/Cát;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Thị Diệp