

Số: **62/2025/QĐST-DS**

Thuận H, ngày 25 tháng 4 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 17 tháng 4 năm 2025, về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 04/2025/TLST-KDTM ngày 21 tháng 01 năm 2025; nay là vụ án dân sự thụ lý số: 126/2025/TLST-DS ngày 17/4/2025, theo Thông báo về việc thay đổi loại vụ án từ tranh chấp kinh doanh thương mại thành dân sự số: 01/2025/TB-DS ngày 17/4/2025.

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 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 Q; địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và Tầng 2, Tòa nhà S - 111A P, phường B, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V, chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Q.

Người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn: Ông Phạm Văn K, ông Lê Nguyễn Hữu T, ông Lê Đức T và ông Nguyễn Văn T - đều là cán bộ Ngân hàng TMCP Q; địa chỉ liên hệ: Số 92 Đ, phường Đ, quận Phú X, thành phố Huế.

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Bình P, bà Nguyễn Thị Thái H; cùng địa chỉ: Số 188 N, phường T, quận Phú X, thành phố Huế.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thái H: Bà Nguyễn Thị Thu H; địa chỉ: Số 18 L, phường X, quận Thuận H, thành phố Huế.

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

2.1. Về nghĩa vụ và phương án trả nợ: Tính đến ngày 17/4/2025, ông Nguyễn Bình P và bà Nguyễn Thị Thái H còn nợ Ngân hàng Ngân hàng TMCP tổng nợ gốc và lãi là: 2.549.175.000 đồng (Hai tỷ, năm trăm bốn mươi chín triệu, một trăm bảy

mười lăm nghìn đồng), trong đó: nợ gốc 2.042.740.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 490.882.534 đồng, nợ lãi quá hạn: 15.552.466 đồng.

Ông Nguyễn Bình P và bà Nguyễn Thị Thái H có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và lãi là: 2.549.175.000 đồng (Hai tỷ, năm trăm bốn mươi chín triệu, một trăm bảy mươi lăm nghìn đồng), trong đó: nợ gốc 2.042.740.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 490.882.534 đồng, nợ lãi quá hạn: 15.552.466 đồng cho Ngân hàng TMCP Q vào ngày 25/4/2025.

Kể từ ngày 18/4/2025 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết.

2.2 Về xử lý tài sản thế chấp:

Trong trường hợp ông Nguyễn Bình P và bà Nguyễn Thị Thái H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ thì Ngân hàng TMCP Q có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhỡ ở và tài sản khác gắn liền với đất Thửa đất số: 466; Tờ bản đồ số: 13, tọa lạc tại địa chỉ: phường P, thị xã Hương T, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thị xã Hương T, thành phố Huế); diện tích: 141,4 m² (Một trăm bốn mươi một phẩy bốn mét vuông); hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 136,3 m² thời gian sử dụng lâu dài, đất trồng cây lâu năm 5,1 m² thời gian sử dụng đến 15/10/2043, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhỡ ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL357792 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 15/10/2020 đứng tên bà Phan Thị K; cập nhật biến động đứng tên ông Nguyễn Bình P và bà Nguyễn Thị Thái H vào ngày 25/10/2022 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hương T;

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 8157771.22 ngày 26/10/2022 giữa bên nhận thế chấp: Ngân hàng TMCP Q với bên thế chấp: ông Nguyễn Bình P và bà Nguyễn Thị Thái H, do Văn phòng công chứng Hồ Phi H, tỉnh Thừa Thiên Huế công chứng ngày 26/10/2022. Đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hương T, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hương T, thành phố Huế) ngày 27/10/2022.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng và đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ hai bên đã ký kết. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông Nguyễn Bình P và bà Nguyễn Thị Thái H vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp số tiền xử lý phát mãi tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền còn nợ thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả lại cho người thế chấp tài sản.

Trường hợp ông Nguyễn Bình P và bà Nguyễn Thị Thái H thanh toán được khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà

đất bản gốc đã thế chấp tại Ngân hàng và làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật cho người thế chấp tài sản.

2.3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Bình P và bà Nguyễn Thị Thái H tự nguyện hoàn trả lại chi phí tố tụng 1.600.000đ cho Ngân hàng TMCP Q.

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Số tiền án phí trên 2.549.175.000 đồng là $(72.000.000 \text{ đồng} + 549.175.000 \text{ đồng} \times 2\%) \times 50\% = 41.491.750 \text{ đồng}$ (Làm tròn số là 41.492.000 đồng).

Ông Nguyễn Bình P và bà Nguyễn Thị Thái H tự nguyện chịu 41.492.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 40.420.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0000564 ngày 21/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thuận H, 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.

4. Trường hợp quyết định 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 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 quận Thuận Hóa;
- Chi cục THADS quận Thuận H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu DS.

THẨM PHÁN

(đã ký)

Nguyễn Hiếu