

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
KHU VỰC 1 – GIA LAIĐộc lập - Tự do - Hạnh phúc
TỈNH GIA LAI

Số: 07/2025/QĐST-KDTMGia Lai, ngày 25 tháng 7 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC I – GIA LAI

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Dung

Các hội thẩm nhân dân: 1. Bà Trần Thị Phối

2. Bà Phạm Thị Tú Nga

Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 63/2024/TLST-KDTM ngày 10 tháng 10 năm 2024.

XÉT THẤY

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH

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

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại Cổ phần C1; Địa chỉ trụ sở: (A T, Q. H, TP .cũ) nay là: A T, Phường C, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Minh B – Chủ tịch HĐQT là Người đại diện theo pháp luật; Bà Ngô Thị Vũ H – Phó Trưởng phòng tổng hợp, ông Lê Minh T - Trưởng phòng P - Ngân hàng TMCP C1 – Chi nhánh B1; Địa chỉ trụ sở: F L, TP ., T. B cũ, nay là: F L, phường Q, tỉnh Gia Lai; Là những người đại diện theo ủy quyền (Văn bản số 307/UQ-CNBDĐ1-TCTH ngày 09/5/2025) (có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Bá T1, sinh ngày 01/02/1982; Số CCCD: 052082008673; Địa chỉ đăng ký thường trú: xã C, huyện P, tỉnh Bình Định, nay là: xã H, tỉnh Gia Lai; Địa chỉ cư trú: 8 L, phường B, Quận E, TP . cũ, nay là: 8 L, Phường C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Huỳnh S, sinh năm 1960 và ông Trần Anh H1, sinh năm 1997 – Là Luật sư của Công ty L và C - thuộc Đoàn luật sư Thành phố H. Địa chỉ liên hệ hiện nay: Tòa nhà E - 57 (tầng 2) N, Phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Thanh T2, sinh năm 1979; Địa chỉ: Khu phố E, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định cũ, nay là: 30 đường C, Phường T, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Tiến M, sinh năm 1985, bà Trần Lê Bảo C, sinh năm 1999; Địa chỉ liên lạc: Lầu A,

Tòa nhà T, số C T, phường C, Quận A, TP . cũ; nay là: Lầu A, Tòa nhà T, số C T, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh; Là những người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 12/5/2025) (ông M có mặt).

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

2.1. Đại diện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần C1 và ông Nguyễn Bá T1 thống nhất tính đến ngày 24/7/2025, ông Nguyễn Bá T1 còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần C1 tổng số tiền gốc và lãi là: 18.479.418.168 đồng (Trong đó nợ gốc của hợp đồng cho vay là 15.700.00.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.947.928.885 đồng, nợ lãi quá hạn là 831.489.283 đồng).

2.2. Ông Nguyễn Bá T1 thống nhất đã thế chấp tài sản bảo đảm là:

- Tài sản 01: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số Lô 57, tọa lạc tại địa chỉ: Khu dân cư P đường Đ, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định cũ, nay là: Khu dân cư P đường Đ, Phường Q, tỉnh Gia Lai. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CY070828, số vào sổ cấp CGN: CH01660 ngày 10/11/2020 của UBND thành phố Q, Hợp đồng thế chấp bất động sản số 14/2022/HĐBĐ/NHCT540-TP ngày 19/12/2022.

- Tài sản 02: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số Lô 58, tọa lạc tại địa chỉ: Khu Q đường Đ, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định cũ, nay là: Khu dân cư P đường Đ, Phường Q, tỉnh Gia Lai. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CY070714, số vào sổ CH01659 ngày 10/11/2020 của UBND thành phố Q, Hợp đồng thế chấp bất động sản số 13/2022/HĐBĐ/NHCT540-TP ngày 19/12/2022.

- Tài sản 03: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số Lô 59, tọa lạc tại địa chỉ: Khu Q đường Đ, phường T, TP ., tỉnh Bình Định cũ, nay là: Khu dân cư P đường Đ, Phường Q, tỉnh Gia Lai. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CY028393, số vào sổ CH01655 ngày 29/10/2020 của UBND thành phố Q, Hợp đồng thế chấp bất động sản số 12/2022/HĐBĐ/NHCT540-TP ngày 19/12/2022.

- Tài sản 04: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số Lô 60, tọa lạc tại địa chỉ: Khu dân cư P đường Đ, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định cũ, nay là: Khu dân cư P đường Đ, Phường Q, tỉnh Gia Lai. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CY 070569, số vào sổ CH01646 ngày 19/10/2020 của UBND thành phố Q, Hợp đồng thế chấp bất động sản số 94/2023/HĐBĐ/NHCT540-TP ngày 08/5/2023.

- Tài sản 05: Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 364, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại địa chỉ: Thị trấn N, huyện P, tỉnh Bình Định cũ, nay là: Xã P, tỉnh Gia Lai. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CY 065931, số vào sổ CH0823 ngày 30/9/2020 của UBND huyện P, Hợp đồng thế chấp bất động sản số 40/2023/HĐBĐ/NHCT540-TP ngày 23/3/2023;

- Tài sản 06: Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 393, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại địa chỉ: thị trấn N, huyện P, tỉnh Bình Định cũ, nay là: Xã P, tỉnh Gia Lai. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DA 549249, số vào sổ CS08488 ngày 01/02/2021 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B, Hợp đồng thế chấp bất động sản số 39/2023/HĐBĐ/NHCT540-TP ngày 23/3/2023.

Theo các Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 14/2022/HĐBĐ/NHCT540-TP ngày 19/12/2022; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 13/2022/HĐBĐ/NHCT540-TP ngày 19/12/2022; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 12/2022/HĐBĐ/NHCT540-TP ngày 19/12/2022; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 94/2023/HĐBĐ/NHCT540-TP ngày 08/5/2023; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 40/2023/HĐBĐ/NHCT540-TP ngày 23/3/2023; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 39/2023/HĐBĐ/NHCT540-TP ngày 23/3/2023, giữa Ngân hàng TMCP C1- Chi nhánh B1 với ông Nguyễn Bá T1.

2.3. Các bên thống nhất phương thức thanh toán như sau: Ông Nguyễn Bá T1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần C1 số tiền gốc và lãi tính đến ngày 24/7/2025 mà ông T1 còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần C1 là: 18.479.418.168 đồng (Trong đó nợ gốc là 15.700.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.947.928.885 đồng, nợ lãi quá hạn là 831.489.283 đồng) chậm nhất vào ngày 30/9/2025 và trả toàn bộ lãi quá hạn theo các hợp đồng tín dụng đã ký tính từ ngày 25/7/2025 cho đến khi ông Nguyễn Bá T1 thanh toán xong toàn bộ số nợ gốc và lãi.

2.4. Trong trường hợp đến hết ngày 30/9/2025 ông Nguyễn Bá T1 không trả hoặc trả không hết số nợ trên thì Ngân hàng TMCP C1 được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản đã thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 14/2022/HĐBĐ/NHCT540-TP ngày 19/12/2022; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 13/2022/HĐBĐ/NHCT540-TP ngày 19/12/2022; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 12/2022/HĐBĐ/NHCT540-TP ngày 19/12/2022; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 94/2023/HĐBĐ/NHCT540-TP ngày 08/5/2023; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 40/2023/HĐBĐ/NHCT540-TP ngày 23/3/2023; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 39/2023/HĐBĐ/NHCT540-TP ngày 23/3/2023 giữa Ngân hàng TMCP C1- Chi nhánh B1 với ông Nguyễn Bá T1 để thu hồi hết số nợ.

2.5 Đối với Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa: Đại diện của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thống nhất việc công nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn theo đúng quy định pháp luật và không có ý kiến hay yêu cầu gì.

3. Án phí KDTMST và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

3.1 Về án phí KDTMST:

- Ông Nguyễn Bá T1 phải chịu 126.480.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần C1 62.181.000 đồng tiền tạm ứng án phí KDTMST đã nộp theo biên lai số 0000521 ngày 10/10/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Quy Nhơn, nay là: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Gia Lai.

3.2 Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ hết 20.000.000 đồng. Ngân hàng TMCP C1 đã tạm ứng. Ông Nguyễn Bá T1 có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP C1 20.000.000 đồng.

4. Quyết định này có hiệu lực ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

5. 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, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận: TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- VKSND Khu vực 1- Gia Lai; **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
- THADS tỉnh Gia Lai;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; Lưu VT, VP.

Lê Thị Ngọc Dung