

Số: **09/2025/QĐST-DS**

Rạch giá, ngày 21 tháng 01 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 quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 7 Điều 26, điểm d mục 1.3 phần II Danh mục án phí của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 13 tháng 01 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 429/2024/TLST-DS ngày 07 tháng 11 năm 2024.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa 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 hòa 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 Thương Mại Cổ Phần Ngoại Thương Việt Nam.

Địa chỉ: Số 198 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Thanh Tùng, chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng NT.

Người đại diện theo uỷ quyền là ông Nguyễn Đức Đông, chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách điều hành Ngân hàng NT chi nhánh Kiên Giang. (Theo giấy uỷ quyền số 608/UQ-VCB-PC ngày 01/5/2024 của Tổng giám đốc Ngân hàng NT).

Ông Nguyễn Đức Đông uỷ quyền lại cho ông Nhan Trường Phúc, chức vụ: Trưởng phòng khách hàng bán lẻ Ngân hàng NT chi nhánh Kiên Giang (Theo giấy uỷ quyền số: 1397/UQ-KGI ngày 19/11/2024)

Bị đơn: Ông T, sinh năm: 1975.

Bà T2, sinh năm: 1975.

Địa chỉ: Số 1095E Lâm Quang Ky, phường An Hoà, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

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

Đại diện Ngân hàng NT- ông Nhan Trường Phúc và bị đơn ông T và bà T2 thống nhất: Ông Tuấn và bà Tuyết có vay Ngân hàng NT theo hợp đồng tín dụng số hợp đồng cho vay theo hạn mức số 0254/23/0332/RG ngày 14/4/2023 với số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 12/01/2025 là 732.707.831 đồng (Bảy trăm ba mươi hai triệu bảy trăm lẻ bảy nghìn tám trăm ba mươi một đồng) (trong đó gốc 697.051.909 đồng; lãi tổng là: 35.655.922 đồng (lãi trong hạn: 24.999.995 đồng, lãi quá hạn: 10.655.927 đồng).

Tài sản thế chấp cho Ngân hàng để vay tín dụng là:

1/ Quyền sử dụng đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm tại đường Lâm Quang Ky, P An Hòa, thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang (Giấy CN QSD Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC 305861 số vào sổ vào sổ CH 000655 do UBND Tp Rạch Giá cấp ngày 01/10/2010; Biến động ngày 13/03/2014). Tổng DT đất: 211,5 m²; diện tích đất ở: 50,6 m²; diện tích đất trồng cây lâu năm: 160,9 m². - Chủ sở hữu là: T và đồng sở hữu là bà T2. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0252B/21/0393/RG, ngày 07/04/2021.

2-/ Quyền sử dụng đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm tại đường Lâm Quang Ky, P An Hòa, Tp Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang, Quyền QSD Đất QSH Nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số: BC 305862 số vào sổ CH 000654 do UBND Tp Rạch Giá cấp ngày 01/10/2010; Biến động ngày 13/03/2014). Tổng DT đất: 174,5 m²; diện tích đất ở: 41,8 m²; diện tích đất trồng cây lâu năm: 132,7 m². - Chủ sở hữu là: T và đồng sở hữu là bà T2. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0225B/22/0393/RG, ngày 13/04/2022.

3-/ Quyền sử dụng đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm tại đường Lâm Quang Ky, P An Hòa, Tp Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang (Giấy CN. QSD Đất QSH Nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số: BC 305863 số vào sổ CH 000653 do UBND Tp Rạch Giá cấp ngày 01/10/2010; Biến động ngày 13/03/2014). Tổng DT đất: 211,53 m²; diện tích đất ở: 50,63 m²; diện tích đất trồng cây lâu năm: 160,9 m². - Chủ sở hữu là: T và đồng sở hữu là bà T2. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0252B/21/0393/RG, ngày 07/04/2021.

Ngân hàng NT và ông T, bà T2 thống nhất thời gian trả nợ của ông Tuấn và bà Tuyết cụ thể như sau: Đến hết ngày 30/03/2025 ông T và bà T2 sẽ thanh toán hết số tiền nợ gốc và lãi là 732.707.831 đồng (Bảy trăm ba mươi hai triệu bảy trăm lẻ bảy nghìn tám trăm ba mươi một đồng) (trong đó gốc 697.051.909 đồng; lãi tổng là: 35.655.922 đồng (lãi trong hạn: 24.999.995 đồng, lãi quá hạn: 10.655.927 đồng) cùng với lãi suất phát sinh theo quy định kể từ ngày 12/01/2025 cho đến ngày 30/03/2025. Bên thỏa thuận nơi giao nhận tiền là tại trụ sở Ngân hàng NT.

- Trường hợp ông T và bà T2 không thanh toán số tiền trên theo thỏa thuận hoặc là vi phạm bất kỳ thời gian và số tiền phải thanh toán cho Ngân hàng NT trong khoảng thời gian cam kết nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi là tài sản thế chấp cho Ngân hàng để vay tín dụng:

1/ Quyền sử dụng đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm tại đường Lâm Quang Ky, P An Hòa, thành phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang (Giấy CN QSD Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC 305861 số vào sổ vào sổ CH 000655 do UBND Tp Rạch Giá cấp ngày 01/10/2010; Biện động ngày 13/03/2014). Tổng DT đất: 211,5 m²; diện tích đất ở: 50,6 m²; diện tích đất trồng cây lâu năm: 160,9 m². - Chủ sở hữu là: T và đồng sở hữu là bà T2. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0252B/21/0393/RG, ngày 07/04/2021.

2-/ Quyền sử dụng đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm tại đường Lâm Quang Ky, P An Hòa, Tp Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang, Quyền QSD Đất QSH Nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số: BC 305862 số vào sổ CH 000654 do UBND Tp Rạch Giá cấp ngày 01/10/2010; Biện động ngày 13/03/2014). Tổng DT đất: 174,5 m²; diện tích đất ở: 41,8 m²; diện tích đất trồng cây lâu năm: 132,7 m². - Chủ sở hữu là: T và đồng sở hữu là bà T2. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0225B/22/0393/RG, ngày 13/04/2022.

3-/ Quyền sử dụng đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm tại đường Lâm Quang Ky, P An Hòa, Tp Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang (Giấy CN. QSD Đất QSH Nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số: BC 305863 số vào sổ CH 000653 do UBND Tp Rạch Giá cấp ngày 01/10/2010; Biện động ngày 13/03/2014). Tổng DT đất: 211,53 m²; diện tích đất ở: 50,63 m²; diện tích đất trồng cây lâu năm: 160,9 m². - Chủ sở hữu là: T và đồng sở hữu là bà T2. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0252B/21/0393/RG, ngày 07/04/2021.

- Kể từ ngày 13/01/2025 bị đơn- ông T và bà T2 còn phải chịu tiền lãi theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng trên số nợ gốc tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Án phí hòa giải thành: Bị đơn- ông T và bà T2 tự nguyện chịu án phí hòa giải thành theo quy định của pháp luật trên số tiền **732.707.831 đồng**: $[20.000.000 \text{ đ} + (4 \% \times 332.707.831 \text{ đồng})] / 2 = 16.654.000 \text{ đồng}$ (Mười sáu triệu sáu trăm năm mươi bốn nghìn đồng).

- Ngân hàng NT được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 48.090.000 đồng (Bốn mươi tám triệu không trăm chín mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0007512 ngày 23/09/2024 của Chi cục thi hành án thành phố Rạch Giá.

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 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 thành phố Rạch Giá*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

THẨM PHÁN

HUỲNH TẮT NGỌC TRÂN