| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**KHU VỰC 7 - HẢI PHÒNG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 01/2025/QĐST-KDTM | *Hải Phòng, ngày 28 tháng 8 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 14 tháng 8 năm 2025, về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 03/2025/TLST- KDTM, ngày 28 tháng 5 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 D thoả thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo Đ 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 Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (viết tắt là Agribank); địa chỉ: Số 2, Láng Hạ, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Tổng Giám đốc; người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Đăng D – Phó Giám đốc Agribank Chi nhánh Tiên Lãng – Đ Phòng (theo Quyết định số 873/QĐ-NHNo-TLĐHP ngày 01/9/2024).

- *Bị đơn:* Vợ chồng bà Nguyễn Thị Nh, năm sinh 19xx và ông Bùi Ngọc H, năm sinh 19xx; cùng nơi cư trú: Tổ dân phố A, phường An Đồng, quận A (nay là Tổ dân phố A, phường A), thành phố Hải Phòng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Vợ chồng anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 19xx và chị Nguyễn Thị Thu Th, sinh năm 19xx; cháu Nguyễn Minh H, sinh năm 20xx và cháu Nguyễn Châu A, sinh năm 20xx; cùng nơi cư trú: Số 2B/28 đường Ph, Tổ dân phố Ph 1, phường Đ 1, quận H (nay là Số 2B/28 đường Ph, Tổ dân phố Ph, phường Đ), thành phố Hải Phòng;

+ Anh Ngô Ngọc H, sinh năm 1992; nơi cư trú: Tổ dân phố Đ, phường H, quận A (nay là Tổ dân phố Đ, phường A), thành phố Hải Phòng;

+ Bà Bùi Thị D, sinh năm 19xx; anh Ngô Văn D, sinh năm 19xx; chị Nguyễn Thị Th, sinh năm 19xx; cháu Ngô Thị Thu Th, sinh năm 20xx và cháu Ngô Thị Th H, sinh năm 20xx; cùng nơi cư trú: Tổ dân phố Ng, phường N, thành phố Hải Phòng.

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

- Về số tiền nợ: Bà Nguyễn Thị Nh và ông Bùi Ngọc H nợ Agribank tổng số tiền tính đến ngày 14/8/2025 là 3.329.622.261 (Ba tỷ ba trăm hai mươi chín triệu sáu trăm hai mươi hai nghìn hai trăm sáu mươi mốt) đồng; trong đó số tiền nợ gốc là: 2.950.000.000 đồng, số tiền nợ lãi là: 379.622.261 đồng (lãi trong hạn là: 159.895.891 đồng, lãi quá hạn là: 219.726.370 đồng).

- Về nghĩa vụ thanh toán: Bà Nh, ông H phải trả Agribank tổng số tiền nợ gốc, lãi nêu trên trong thời hạn cụ thể như sau:

+ Đối với khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 2106LAV202400109 ký ngày 18/01/2024, tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 14/8/2025 là: 1.425.203.083 (Một tỷ bốn trăm hai mươi lăm triệu hai trăm linh ba nghìn không trăm tám mươi ba) đồng, lộ trình trả nợ như sau:

Vào ngày mồng 05 hàng tháng (bắt đầu từ tháng 10 năm 2025 đến tháng 03 năm 2026) mỗi tháng bà Nh, ông H phải trả Agribank số tiền tối thiểu là 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng vào nợ gốc.

Chậm nhất đến ngày 05/4/2026, bà Nh, ông H phải thanh toán hết cho Agribank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi còn lại và phải trả khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 15/8/2025 theo lãi suất mà các bên đã thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2106LAV202400109 ký ngày 18/01/2024 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 2106LAV202400109.1 ngày 06/06/2024 đã ký giữa bà Nh, ông H với Agribank Chi nhánh Tiên Lãng Đ Phòng.

+ Đối với khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 2106LAV202400190 ký ngày 01/02/2024, tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến 14/8/2025 là: 1.904.419.178 (Một tỷ chín trăm linh bốn triệu bốn trăm mười chín nghìn một trăm bảy mươi tám) đồng, lộ trình trả nợ như sau:

Chậm nhất đến ngày 31/10/2025, bà Nh, ông H phải thanh toán hết cho Agribank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi còn lại và lãi phát sinh kể từ ngày 15/8/2025 theo lãi suất mà các bên đã thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2106LAV202400190 ký ngày 01/02/2024 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 2106LAV202400190.1 ngày 06/06/2024 đã ký giữa bà Nh, ông H với Agribank Chi nhánh Tiên Lãng Đ Phòng

- Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp bà Nh, ông H không thực H đúng nghĩa vụ trả nợ, vi phạm một trong các kỳ trả nợ như đã thoả thuận nêu trên thì Agribank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 197,4m$^2$, địa chỉ: Tổ dân phố Nguyễn Huệ, phường Minh Đ, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng, thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ 28 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số seri: CR 331762 do Ủy ban nhân dân quận Đồ Sơn cấp ngày 14/06/2019; số vào sổ: CH 02016, đứng tên chủ sở hữu và sử dụng là bà Bùi Thị D. Ngày 02/06/2022 Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng Chi nhánh quận Đồ Sơn xác nhận chuyển nhượng cho ông Ngô Ngọc H (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2023310002/HĐTC ngày 09/02/2023);

+ Quyền sử dụng đất diện tích 43,6m$^2$ và tài sản gắn liền với đất, địa chỉ: Tổ dân phố Phú Xá 1, Phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng, thuộc thửa đất số 542 (tách ra từ thửa 09+103), tờ bản đồ 07 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số seri: CK 934346 do Ủy ban nhân dân quận H cấp ngày 23/10/2017; số vào sổ: CH 05372, đứng tên chủ sở hữu và sử dụng là ông Nguyễn Văn Đ và vợ là bà Nguyễn Thị Thu Th (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2023310001/HĐTC ngày 14/01/2023 do Văn Phòng công chứng Nguyễn Thị Hường chứng thực ngày 14/01/2023).

Trường hợp số tiền xử lý tài sản thế chấp không đủ trả hết khoản nợ trên thì bà Nh, ông H phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số nợ còn lại cho Agribank. Trường hợp số tiền xử lý tài sản thế chấp sau khi thanh toán hết khoản nợ còn thừa thì được trả lại cho anh H, vợ chồng anh Đ và chị Th.

- Về án phí: Tổng số tiền án phí dân sự sơ thẩm bà Nh, ông H nhận chịu cả làm tròn là 49.296.000 đồng [72.000.000 đồng + (1.329.622.261 đồng x 2%)] x 50%. Ông H là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm nên được miễn án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; bà Nh phải chịu 24.648.000 (Hai mươi tư triệu sáu trăm bốn mươi tám nghìn) đồng, án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm (49.296.000 : 2).

Trả lại Agribank số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 48.990.397 (Bốn mươi tám triệu chín trăm chín mươi nghìn ba trăm chín mươi bảy) đồng, theo Giấy thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0100686174, ngày 28/5/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiên Lãng (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 7 – Hải Phòng).

- Về chi phí tố tụng: Vợ chồng bà Nh, ông H phải trả Agriank số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng.

**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.** Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

**5.** Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả

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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực H theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

***Nơi nhận***:
- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- VKSND Khu vực 7 – Hải Phòng;
- Phòng THADS Khu vực 7 – Hải Phòng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hành chính tư pháp, hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

**Đỗ Thị Xuyến**