

Số: 27/2025/QĐST-DS

Khánh Hòa, ngày 22 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 dân sự sơ thẩm thụ lý số: 196/2024/TLST-DS ngày 25 tháng 11 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

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 (bảy) 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 Thương mại Cổ phần (TMCP) P

Địa chỉ trụ sở: 41 (Tầng trệt, lầu, 1, 2 của tòa nhà) và 45 đường L, phường S (phường B cũ), thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: Số C, đường F C, phường N (phường P, thành phố N cũ), tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Việt H; Chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ;

Địa chỉ: Số C, đường F C, phường N (phường P, thành phố N cũ), tỉnh Khánh Hòa.

(Theo giấy ủy quyền số 0190/2024/UQ-OCB ngày 11/10/2024 của Ngân hàng TMCP P).

- *Bị đơn*: Ông Trần Văn T1 – sinh năm: 1960;

Trú tại: Thôn Đ, xã Đ, tỉnh Khánh Hòa.

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

1/ Ông Nguyễn Đức T2 - sinh năm 1977;

2/ Bà Trần Thị Kim L - sinh năm 1978;

Cùng trú tại: Thôn T, xã T (xã V, huyện V cũ), tỉnh Khánh Hòa.

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

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P là ông Lê Việt H cùng bị đơn ông Trần Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức T2, bà Trần Thị Kim L đều xác định: Tạm tính đến ngày 14 tháng 8 năm 2025, ông Trần Văn T1 còn nợ và chịu trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP P số tiền 1.120.574.458đ (một tỷ một trăm hai mươi triệu năm trăm bảy mươi bốn nghìn bốn trăm năm mươi tám đồng), trong đó nợ gốc là 943.320.000đ (chín trăm bốn mươi ba triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng); nợ lãi: 143.603.915đ (một trăm bốn mươi ba triệu sáu trăm lẻ ba nghìn chín trăm mười lăm đồng), lãi quá hạn: 33.650.541đ (ba mươi ba triệu sáu trăm năm mươi nghìn năm trăm bốn mươi một đồng).

Các bên thống nhất phương thức và thời gian trả nợ như sau:

+ Vào ngày 15 tháng 10 năm 2025, ông Trần Văn T1 trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P toàn bộ số nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 14 tháng 8 năm 2025 là 1.120.574.458đ (một tỷ một trăm hai mươi triệu năm trăm bảy mươi bốn nghìn bốn trăm năm mươi tám đồng).

Ngoài ra ông Trần Văn T1 còn phải trả số tiền lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng đã ký gồm Hợp đồng tín dụng số: 0488/2021/PHD/HĐTD ngày 21 tháng 05 năm 2021; số 0266/2022/PHD/HĐTD ngày 22 tháng 04 năm 2022 và số ST23017347/2023/PHD/HĐTD-CN ngày 28 tháng 06 năm 2023, tính từ ngày 15 tháng 8 năm 2025 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

** Xử lý tài sản bảo đảm:*

- Sau khi ông Trần Văn T1 trả hết toàn bộ số nợ trên thì Ngân hàng TMCP P có nghĩa vụ trả lại cho ông T1 tài sản đảm bảo là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 179035, số vào sổ cấp GCN: CH05891 do UBND Huyện V cấp ngày 21/07/2020 đứng tên ông Nguyễn Đức T2, bà Trần Thị Kim L, chuyển nhượng cho ông Trần Văn T1 theo hồ sơ số 048063.CN.0001 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện V chỉnh lý ngày 10/8/2020 đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ số 26 tại Thôn T, xã V, huyện V (nay là xã T), tỉnh Khánh Hòa có diện tích 428,1m² và phần công trình, diện tích cải tạo, đầu tư, xây dựng thêm và

các tài sản khác gắn liền với thửa đất theo Hợp đồng thế chấp số 0448/2021/PHD/HĐTC ngày 21/05/2021; Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 0448A/2022/PHD/PLHĐTC ngày 22/04/2022; Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 0448B/2023/PHD/PLHĐTC ngày 28/6/2023.

- Nếu đến thời hạn đã thỏa thuận mà ông Trần Văn T1 không thực hiện hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán trên thì Ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành toàn bộ số tiền hiện đang còn nợ và kê biên, phát mãi tài sản ông Trần Văn T1 đã thế chấp để thu hồi đủ số nợ là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ số 26; vị trí tại Thôn T, xã V, huyện V (nay là xã T), tỉnh Khánh Hòa có diện tích 428,1m² và phần công trình, diện tích cải tạo, đầu tư, xây dựng thêm và các tài sản khác gắn liền với thửa đất. Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 179035, số vào sổ cấp GCN: CH05891 do UBND huyện V cấp ngày 21/07/2020 đứng tên ông Nguyễn Đức T2, bà Trần Thị Kim L, chuyển nhượng cho ông Trần Văn T1 theo hồ sơ số 048063.CN.0001 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện V chỉnh lý ngày 10/8/2020 theo Hợp đồng thế chấp số 0448/2021/PHD/HĐTC ngày 21/05/2021; Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 0448A/2022/PHD/PLHĐTC ngày 22/04/2022; Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 0448B/2023/PHD/PLHĐTC ngày 28/6/2023.

- Về chi phí tố tụng khác: Ông Trần Văn T1 chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.400.000đ (ba triệu bốn trăm nghìn đồng).

- Về án phí:

+ Ông Trần Văn T1 tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 22.808.617đ (hai mươi hai triệu tám trăm lẻ tám nghìn sáu trăm mười bảy đồng).

+ H1 lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P số tiền 21.000.000đ (hai mươi một triệu đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0007203 ngày 19/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vạn Ninh (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 4 – Khánh Hòa).

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.

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, 7a, 7b

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:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND khu vực 4 - Khánh Hòa;
- THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Vi Nhật Hoàng