

**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 23 tháng 8 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 33/2024/TLST-KDTM ngày 17 tháng 6 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 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 TMCP Á (Ngân hàng A).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P- Chức vụ: Tổng giám đốc

Địa chỉ trụ sở chính: Số D N, phường E, quận C, Tp.Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị T- Chức vụ: Giám đốc Xử lý nợ 3: Theo giấy ủy quyền số 2118/ UQ-QLN.23 ngày 13/11/2023: Địa chỉ: Tầng F, số A P, phường P, quận H, TP Hà Nội.

Đại diện Theo ủy quyền lại: Ông Bùi Huy H – Chức vụ: Nhân viên Xử lý nợ (Theo Giấy ủy quyền số 1748/UQ-CNTL.24 ngày 24/5/2024).

Địa chỉ: Đường L, phường H, thị xã T, tỉnh Nghệ An.

- *Bị đơn:* + Ông Nguyễn Trường S, sinh năm 1972

Nơi ĐKKHKT: K, thị trấn D, huyện D, tỉnh Nghệ An

+ Bà Võ Thị Thanh H1 sinh năm 1983.

Nơi ĐKKHKT: K, Phường H, TP V, tỉnh Nghệ An.

Địa chỉ Tạm trú: Khối 4, thị trấn Diễn Châu, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An

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

**2.1 Về số tiền nợ phải trả:** Ông Nguyễn Trường S và bà Võ Thị Thanh H1 có nghĩa vụ trả nợ ngay cho Ngân hàng TMCP Á (Ngân hàng A) tính đến ngày 23/8/2024 là

5,856,964,300 đồng (*Bằng chữ: Năm tỷ, tám trăm năm mươi sáu triệu chín trăm sáu mươi tư nghìn ba trăm đồng*), trong đó gồm: Tiền nợ gốc 5.599.528.986 đồng, tiền lãi trong hạn 70,134,247 đồng, tiền lãi quá hạn 184,764,322 đồng, tiền phạt chậm trả lãi 2,536,745 đồng. Theo các hợp đồng thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số DCH.CN.3019.140323 ngày 15/03/2023. Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số DCH.CN.3019.140323/SDBS-01 ngày 18/10/2023. Hợp đồng cấp tín dụng số DCH.CN.3042.140323 ngày 16/03/2023. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số DCH.CN.3042.140323/SDBS-01 ngày 18/10/2023. Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số DCH.CN.3509.271023 ngày 28/10/2023. Hợp đồng cấp tín dụng số DCH.CN.3664.271023 ngày 28/10/2023 và khế ước nhận nợ 414321169 ngày 25/10/2023; khế ước nhận nợ 414091059 ngày 23/10/2023; khế ước nhận nợ 413874819 ngày 20/10/2023; khế ước nhận nợ 414621059 ngày 28/10/2023.

Kể từ ngày tiếp theo ngày 23/8/2024 ông Nguyễn Trường S và bà Võ Thị Thanh H1 phải chịu tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán và khoản tiền lãi phạt chậm trả, lãi phát sinh theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận Theo các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ mà đôi bên đã ký kết nêu trên.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng A thì lãi suất mà ông Nguyễn Trường S và bà Võ Thị Thanh H1 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng A cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

## **2.2. Về xử lý tài sản bảo đảm.**

Nếu ông Nguyễn Trường S và bà Võ Thị Thanh H1 không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Á (Ngân hàng A) có quyền yêu cầu Chi Cục thi hành án dân sự huyện Diễn Châu kê biên xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Á (Ngân hàng A) gồm:

- *Tài sản bảo đảm thứ nhất:* Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất đã thế chấp tại Thửa đất số 189, tờ bản đồ số 05; Địa chỉ: K, thị trấn D, huyện D, tỉnh Nghệ An, thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Trường S, bà Võ Thị Thanh H1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 904255, số vào sổ cấp GCN: CH01726 do UBND huyện D cấp ngày 02/01/2020.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số DCH.BĐCN.221.140120 ngày 15/01/2020 được công chứng tại Phòng công chứng số II tỉnh N, số công chứng 168, quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa

đổi, bổ sung số DCH.BĐCN.211.140120/SĐBS-01 ngày 11/3/2020. Đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện D ngày 15/01/2020.

- *Tài sản bảo đảm thứ hai:* Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1878 tờ bản đồ 03 cùng tài sản gắn liền với đất; Địa chỉ: Xóm E, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An, thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Trường S, bà Võ Thị Thanh H1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 507993, số vào sổ cấp GCN: CH000333 do UBND huyện D cấp ngày 08/3/2017; Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Thanh H1 ngày 09/5/2017.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số DCH.BĐCN.226.290319 ngày 10/4/2019 được công chứng tại Phòng công chứng số II tỉnh N, số công chứng 979, quyển số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD. Đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện D ngày 15/01/2020.

Nếu sau khi kê biên xử lý tài sản bảo đảm không đủ để trả nợ cho Ngân hàng TMCP Á thì ông Nguyễn Trường S và bà Võ Thị Thanh H1 tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Á cho đến khi trả hết toàn bộ số tiền nợ.

**3. Về án phí:** Ngân hàng TMCP Á và ông Nguyễn Trường S thống nhất thỏa thuận: Ông Nguyễn Trường S và bà Võ Thị Thanh H1 phải nộp 56.928.082đ (Năm mươi sáu triệu chín trăm hai mươi tám nghìn không trăm tám mươi hai đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Trường S và bà Võ thị Thanh H2 phải chịu 7.000.000đ (Bảy triệu đồng) tiền xem xét thẩm định tại chỗ. Ông Nguyễn Trường S và bà Võ thị Thanh H2 phải nộp để hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Á.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Á số tiền tạm ứng án phí là 56.846.000 đ (Năm mươi sáu triệu tám trăm bốn mươi sáu nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0011451 ngày 12 tháng 6 năm 2024 tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện D.

**4.** 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.

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 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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- VKS Diễn Châu
- THA Diễn Châu
- TAND tỉnh Nghệ An
- Các đương sự
- Lưu HS, VP

**THẨM PHÁN**

**Nguyễn Đình Lâm**