

**QUYẾT ĐỊNH**  
**CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

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

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 19 tháng 11 năm 2024, về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 81/2024/TLST-TCDS ngày 10 tháng 10 năm 2024,

**XÉT THẤY:**

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi nhận 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 7 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 Q (MB), địa chỉ trụ sở chính: Số A L, phường T, quận C, TP.; Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Pháp nhân đại diện theo uỷ quyền: Công ty TNHH Q1 - Ngân hàng thương mại cổ phần Q. Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Anh D, chức vụ: Tổng giám đốc; Người đại diện theo uỷ quyền lại: Ông Trần Văn Đ, chức vụ: Giám đốc chi nhánh Công ty M. Người được uỷ quyền: Ông Hoàng Văn N, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ; (Theo văn bản uỷ quyền số 536/UQ-MBAMC ngày 27/6/2024 của Giám đốc M1 chi nhánh M2 và T về việc tham gia tố tụng).

Địa chỉ Chi nhánh: Số E, đường Q, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Minh T1, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Xóm B, thôn V, xã L, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

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

Căn cứ vào ký kết Hợp đồng cho vay số 221820.21.510.8132904.TD ngày 07/12/2021; khế ước số LD2327720531; Hợp đồng thế chấp số 186874.20.510.8132904.BĐ ngày 25/11/2020; ông Nguyễn Minh Thông thống N1 thanh toán toàn bộ tiền gốc và tiền lãi phát sinh còn nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q (MB) tính đến ngày 19/11/2024 là 1.081.213.697 đồng. Trong đó: Dư nợ gốc là 999.964.399 đồng, dư nợ lãi quá hạn là: 81.249.298 đồng.

Các bên đương sự thống nhất thỏa thuận thời hạn trả nợ cụ thể như sau:

- Kỳ đầu tiên: Từ ngày hòa giải thành ngày 19/11/2024 đến hết ngày 25/12/2024, ông Nguyễn Minh T1 phải trả nợ số tiền gốc là 400.000.0000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q (MB).

- Kỳ thứ hai: Từ ngày 26/12/2024 đến hết ngày 31/01/2025, ông Nguyễn Minh T1 phải thanh toán toàn bộ tiền gốc còn lại là 593.464.399 đồng và tiền lãi quá hạn 81.249.298 đồng.

Kể từ ngày 20/11/2024 cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Minh T1 phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận quy định tại các Hợp đồng cho vay số 221820.21.510.8132904.TD ngày 07/12/2021, khế ước số LD2327720531 đã ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Q (MB) và ông Nguyễn Minh T1 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông Nguyễn Minh T1 vi phạm bất kỳ tháng/kỳ trả nợ nào thì Ngân hàng thương mại cổ phần Q sẽ có quyền yêu cầu Thi hành án đối với toàn bộ nghĩa vụ còn lại theo bản án/quyết định thỏa thuận. Nếu bên vay là ông Nguyễn Minh T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng theo các kỳ trả nợ khoản tiền nêu trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q, thì đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng thương mại cổ phần Q có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay.

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 873; tờ bản đồ số 5; diện tích 653,4m<sup>2</sup>; địa chỉ: thôn V, xã L, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 921702, số vào sổ cấp GCN: CH 00995 do Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 09/03/2017. Ngày 23/10/2020, xác nhận tặng cho ông Nguyễn Minh T1. Việc thế chấp đã được ông Nguyễn Minh T1 và Ngân hàng thương mại cổ phần Q - Chi nhánh Q2 ký Hợp đồng thế chấp số 186874.20.510.8132904.BĐ ngày 25/11/2020. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng C và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Q theo quy định.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Minh T1 với Ngân hàng thương mại cổ phần Q. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Ông Nguyễn Minh T1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q.

- Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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. Ngân hàng thương mại cổ phần Q (MB) và ông Nguyễn Minh T1 thỏa

thuận: Ông Nguyễn Minh T1 chịu án phí dân sự sơ thẩm 22.218.205 đồng. Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q (MB) 21.865.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0003947 ngày 10/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

- Về chi phí thẩm định tài sản: Căn cứ Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ngân hàng thương mại cổ phần Q (MB) và ông Nguyễn Minh T1 thỏa thuận ông T1 phải chịu chi phí thẩm định tài sản với số tiền 3.600.000 đồng để trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q (MB) đã nộp. Ông Nguyễn Minh T1 đã nộp đủ 3.600.000 đồng tiền chi phí thẩm định tài sản.

**3.** Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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, 7a, 7b và Điều 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.

**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.

***Nơi nhận:***

- Dương sự;
- VKSND huyện Quảng Ninh;
- THADS huyện Quảng Ninh;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

**Nguyễn Thị Nhàn**