

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI
TỈNH QUẢNG BÌNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 02/2025/QĐST-KDTM

Đồng Hới, ngày 17 tháng 01 năm 2025

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI, TỈNH QUẢNG BÌNH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Thị Mỹ Hạnh

Các hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Văn Tiến

Bà Đặng Thị Thu

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Tuyết Nga - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Cường – Kiểm sát viên.

Căn cứ vào các điều 212, 213, 235, 246, 147 và Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng 2010; khoản 5 Điều 3 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2017.

Căn cứ vào các điều: 117, 119, 298, 299, 317, 318, 319, 322, 463, 466 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

Căn cứ vào hồ sơ vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 48/2024/TLST- KDTM ngày 25/10/2024 về “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP B (BAC A BANK)

Địa chỉ: 117 đường Quang Trung, phường Quang Trung, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Thái Hương - Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hữu Lực - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Bắc Á- Chi nhánh Quảng Bình (theo Giấy ủy quyền số 11/2023/QĐ-TGD ngày 11/01/2023 của bà Thái Hương - Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP B); địa chỉ người được ủy quyền: Số 285-287 Trần Hưng Đạo, phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình

Những người được ủy quyền lại tham gia tố tụng: Ông Hoàng Văn Chiến, ông Nguyễn Anh Tiến và ông Đặng Vũ Hưng

Cùng địa chỉ: Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Quảng Bình, số 285/287 Trần Hưng Đạo, Nam Lý, Đồng Hới, Quảng Bình.

Ông Nguyễn Anh Tiến và ông Đặng Vũ Hưng có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1999; Nơi cư trú: Thôn 11 Hữu Cung, xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; điện thoại: 0858.732. 923, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Bùi Đức Vĩnh, sinh năm 1964, cư trú: Tổ dân phố 5, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

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

Hạn cuối cùng đến ngày 15 tháng 4 năm 2025, ông Nguyễn Hoàng A có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền nợ tính đến ngày 17/01/2025 là: **3.177.624.959 đồng** (*Ba tỷ, một trăm bảy mươi bảy triệu, sáu trăm hai mươi tư nghìn, chín trăm năm mươi chín đồng*), trong đó: Nợ gốc: 2.900.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 56.057.461 đồng; nợ lãi quá hạn: 220.993.109 đồng, lãi chậm trả: 574.389 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Hoàng A còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 0000410477/2023/HĐTD-BacABank.500 ngày 02/10/2023; Khế ước nhận nợ số: 02-0000410477/20236/HĐTD-BacABank.500 ngày 22/12/2023; Khế ước nhận nợ số: 03- 0000410477/20236/HĐTD-BacABank.500 ngày 04/04/2024 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký kết 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.

Trong trường hợp ông Nguyễn Hoàng A không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP B thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản đã thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 173, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: Thôn 6 Lộc Đại, xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CX476701, số vào sổ cấp GCN: CS07039 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 24/07/2020 mang tên ông Nguyễn Hải Sơn, bà Nguyễn Thị Phương, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Phương theo hồ sơ số 07039.CN.1852 ngày 16/11/2020; chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng A theo hồ sơ số 07039.CN.1852 ngày 16/11/2020 **theo** Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 53/2022/HĐTC/BacABank.500 ngày 07/01/2022 ký giữa Ngân hàng TMCP B Chi nhánh Quảng Bình và Ông Nguyễn Hoàng A; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: PL01- 53/2022/HĐTC/BacABank.500 ngày 19/05/2022 ký giữa Ngân hàng TMCP B Chi nhánh Quảng Bình và Ông Nguyễn Hoàng A; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: PL02- 53/2022/HĐTC/BacABank.500 ngày 30/06/2022 ký giữa Ngân hàng TMCP B Chi nhánh Quảng Bình và Ông Nguyễn Hoàng A.

Đối với phần tài sản gắn liền với đất là nhà ở theo hiện trạng có diện tích xây dựng vượt 32,6m² so với nhà ở đã được chứng nhận quyền sở hữu theo Giấy chứng nhận đã cấp, trong quá trình xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo các quy định của Luật đất đai và pháp luật liên quan. Người sử dụng đất phải thực hiện các nghĩa vụ về tài chính và các thủ tục liên quan khác theo quy định của Luật đất đai để được chứng nhận quyền sở hữu đối với phần tài sản là nhà ở hiện trạng xây dựng vượt quá này.

Trường hợp toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ thanh toán hết các nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Hoàng A đối với Ngân hàng TMCP B thì ông Nguyễn Hoàng A vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ đó cho Ngân hàng TMCP B.

2. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

- Về án phí: Ngân hàng TMCP B và ông Nguyễn Hoàng A thỏa thuận ông Nguyễn Hoàng A chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 95.552.499 đồng (*Chín mươi lăm triệu, năm trăm năm mươi hai nghìn, bốn trăm chín mươi chín đồng*). Trả lại cho Ngân hàng TMCP B số tiền tạm ứng án phí đã

nộp là 45.749.000 đồng (*Bốn mươi lăm triệu, bảy trăm bốn mươi chín nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0001426 ngày 24/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

- Về chi phí tố tụng khác: Ngân hàng TMCP B và ông Nguyễn Hoàng A thỏa thuận ông Nguyễn Hoàng A chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản với số tiền 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng). Chi phí này Ngân hàng TMCP B đã nộp tạm ứng và chi phí đủ nên ông Nguyễn Hoàng A có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng.

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 Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

(Có kèm theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất)

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Đồng Hới;
- Chi cục THADS thành phố Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Mai Thị Mỹ Hạnh

