

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 20 tháng 5 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 12/2025/TLST-DS ngày 21 tháng 3 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại cổ phần A; Địa chỉ trụ sở chính: Số 108 đường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn Quyết T- Phó Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần A; địa chỉ: Số 236 Hùng Vương, phường Đông Lễ, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị (Theo Văn bản ủy quyền số 652/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT3 ngày 25 tháng 02 năm 2025). Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn Quyết T: Bà Võ Thị Kiều S, sinh năm 1992 – Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch B và ông Nguyễn Phi H – Cán bộ quan hệ khách hàng (Theo Văn bản ủy quyền lại số 197/UQ-CNQT-LB ngày 15 tháng 4 năm 2025).

- *Bị đơn*: Ông Phan Văn T, sinh năm 1964 và bà Lê Thị Thu H, sinh năm 1972; Cùng địa chỉ: Khóm V, thị trấn L, huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị.

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

2. 1. Về nghĩa vụ trả nợ: Vợ chồng ông Phan Văn T và bà Lê Thị Thu H phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền còn nợ tại các Hợp đồng cho vay ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần A và vợ chồng ông Phan Văn T, bà Lê Thị Thu H: Hợp đồng cho vay số 1704/2017- HĐCV/NHCT450 ngày 17/4/2017; Hợp đồng cho vay số 2704/2020-HĐCV/NHCT450 ngày 27/04/2020; Hợp đồng cho vay số 3107-HĐCV/NHCT450 ngày 07/8/2023; Hợp đồng cho vay số 0910/2023-HĐCVHM/NHCT450 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay hạn mức kèm theo ngày 27/11/2023; Giấy phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng số HD 15TTD/LB ngày 18/11/2018 tính đến ngày 20/5/2025 tổng cộng số tiền là: **4.646.954.178đ** (*Bốn tỷ sáu trăm bốn mươi sáu triệu chín trăm năm mươi bốn nghìn một trăm bảy mươi tám đồng*). Trong đó:

- Nợ gốc: 3.917.078.207 đồng (bao gồm nợ thẻ tín dụng);

- Lãi quá hạn: 571.408.201 đồng (bao gồm lãi quá hạn thẻ tín dụng);
- Lãi phạt: 158.467.770 đồng (bao gồm lãi phạt quá hạn thẻ tín dụng).

2.2. Về thời hạn trả nợ:

- Ngày 20/9/2025, vợ chồng ông Phan Văn T và bà Lê Thị Thu H phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền 1.500.000.000đ (*Một tỷ năm trăm triệu đồng*).

- Ngày 20/11/2025, vợ chồng ông Phan Văn T và bà Lê Thị Thu H phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền nợ còn lại là 3.146.954.178đ (*Ba tỷ một trăm bốn mươi sáu triệu chín trăm năm mươi bốn nghìn một trăm bảy mươi tám đồng*) và tiền lãi phát sinh từ ngày 21/5/2025 cho đến khi trả hết nợ.

Kể từ ngày 21/5/2025, ông Phan Văn T và bà Lê Thị Thu H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 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.

2.3. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp ông Phan Văn T và bà Lê Thị Thu H không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần A theo thỏa thuận trả nợ vào ngày 20/9/2025 hoặc ngày 20/11/2025 và toàn bộ tiền lãi phát sinh kể từ ngày 21/5/2025 thì Ngân hàng thương mại cổ phần A có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo quy định để thu hồi toàn bộ nợ cho ngân hàng. Tài sản thế chấp gồm:

- Hợp đồng thế chấp thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0604/2016/HĐTC ngày 08/04/2016 và các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung liên quan kèm theo được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần A với ông Phan Văn T và bà Lê Thị Thu H. Cụ thể như sau:

+ Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 105, tờ bản đồ 34, địa chỉ thửa đất: Khóm Đông Chín (nay là khóm Vĩnh Đông), thị trấn Lao Bảo, huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 509634 do UBND huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 16/05/2011 mang tên bà Lê Thị Thu H và ông Phan Văn T.

+ Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 211, tờ bản đồ 10, địa chỉ thửa đất: Thôn Nại Cừ, xã Tân Thành, huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và

tài sản khác gắn liền với đất số BX 812419 do UBND huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 03/02/2014 mang tên ông Phan Văn T và bà Lê Thị Thu H.

- Hợp đồng thế chấp thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1205/2016/HĐTC ngày 12/05/2016 và các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung liên quan kèm theo được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần A với ông Phan Văn T và bà Lê Thị Thu H. Cụ thể như sau:

+ Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 212, tờ bản đồ số 26, địa chỉ thửa đất: Khóm Đông Chín (nay là khóm Vĩnh Đông), thị trấn Lao Bảo, huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 535476 do UBND huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 23/03/2016 mang tên ông Phan Văn T và bà Lê Thị Thu H.

+ Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 211, tờ bản đồ số 26, địa chỉ thửa đất: Khóm Đông Chín (nay là khóm Vĩnh Đông), thị trấn Lao Bảo, huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 535477 do UBND huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 23/03/2016 mang tên ông Phan Văn T và bà Lê Thị Thu H.

- Hợp đồng thế chấp thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3003/2016/HĐTC ngày 30/03/2016 và các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung liên quan kèm theo được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần A với ông Phan Văn T và bà Lê Thị Thu H, gồm: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 120, tờ bản đồ số 34, địa chỉ thửa đất: Khóm Đông Chín (nay là khóm Vĩnh Đông), thị trấn Lao Bảo, huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 355688 do UBND huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 23/12/2015 mang tên ông Phan Văn T và bà Lê Thị Thu H.

Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết nợ thì vợ chồng ông Phan Văn T và bà Lê Thị Thu H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần A.

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Vợ chồng ông Phan Văn T và bà Lê Thị Thu H thỏa thuận chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là: 56.323.477đ (*Năm mươi sáu triệu ba trăm hai mươi ba nghìn bốn trăm bảy mươi bảy đồng*).

- Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 56.265.075đ (*Năm mươi sáu triệu hai trăm sáu mươi lăm nghìn không trăm bảy mươi lăm đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án Ký hiệu BLTU/2023 số 0000313 ngày 21/3/2025 của Chi cục Thi hành

án dân sự huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị.

2.5. Về chi phí tố tụng: Vợ chồng ông Phan Văn T và bà Lê Thị Thu H phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.800.000đ (*Sáu triệu tám trăm nghìn 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. Quyết định 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 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 của Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Trị;
- Đương sự;
- VKSND huyện Hướng Hóa;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tổ HCTP.

THẨM PHÁN

Nguyễn Ngọc Huy