

Hưng Yên, ngày 07 tháng 7 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 27 tháng 6 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 03/2025/TLST- KDTM ngày 27/02/2025 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 B.**

Địa chỉ: A Q, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

Địa chỉ liên hệ làm việc: số D đường N, phường A (nay là phường P), tỉnh Hưng Yên.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Thái H – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Như M – Chức vụ: Giám đốc B1 nhánh Hưng Yên (*Theo Văn bản ủy quyền số 257/2022/QĐ-TGD ngày 07/3/2022 của Tổng giám đốc*).

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông **Chu Duy K** – Giám đốc phòng G.

Giấy ủy quyền số 317 ngày 19/02/2025.

* *Bị đơn*: Anh **Nguyễn Văn H1**, SN 1993.

Thường trú tại: thôn V, xã Đ (nay là xã V), tỉnh Hưng Yên.

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

* *Ngân hàng TMCP B*: Do có nhu cầu vay vốn nên anh H1 có ký Hợp đồng tín dụng từng lần số 0000389800/2023/HĐTD-BACABANK ngày 25/4/2023 số tiền vay 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng), mục đích vay kinh doanh, thời hạn 12 tháng, lãi suất theo thoả thuận.

Để đảm bảo khoản vay 2 bên có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0000389800/2023/HĐTD-BACABANK ngày 27/4/2023, thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 13, 14, tờ bản đồ số: 3, diện tích 520m², địa chỉ thôn V, xã H (nay là xã Đ), huyện K, tỉnh Hưng Yên, số công chứng: 1594, quyển số 01/2023 TP/CC-

SCC/HĐGD do Văn phòng C chứng nhận và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 27/4/2023 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K.

Do vi phạm hợp đồng từ ngày 02/5/2024 với Ngân hàng nên khoản vay đã chuyển nợ quá hạn.

Tính đến ngày 25/6/2025, anh H1 còn nợ Ngân hàng TMCP B tổng số tiền: **3.676.774.781đ**, trong đó nợ gốc 3.000.000.000đ, nợ lãi trong hạn 59.835.605đ, nợ lãi quá hạn 609.988.410đ, phạt chậm trả 6.950.766đ.

** Bị đơn anh H1 xác định:* Các nội dung phía Ngân hàng TMCP B trình bày, cung cấp như trên là hoàn toàn chính xác. Đối với tài sản thế chấp, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, anh H1 nhất trí, không có ý kiến gì.

+ Các bên tự nguyện thống nhất phương án trả nợ gốc, lãi như sau:

- Hôm nay ngày 27/6/2025, anh H1 thanh toán cho Ngân hàng TMCP B số tiền gốc: 100.000.000đ (thông qua chuyển vào tài khoản của Ngân hàng TMCP B).

- Ngày 31/7/2025, anh H1 thanh toán cho Ngân hàng TMCP B số tiền gốc: 100.000.000đ.

- Ngày 31/8/2025, anh H1 thanh toán cho Ngân hàng TMCP B số tiền gốc: 100.000.000đ.

- Ngày 30/9/2025, anh H1 thanh toán cho Ngân hàng TMCP B số tiền gốc còn lại và tiền lãi, phí phạt: **3.376.774.781đ**, trong đó nợ gốc 2.700.000.000đ, nợ lãi trong hạn 59.835.605đ, nợ lãi quá hạn 609.988.410đ, phạt chậm trả 6.950.766đ.

Kể từ ngày 26/6/2025 anh H1 còn phải tiếp tục chịu tiền lãi, thuế, phí phát sinh mà hai bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từng lần số 0000389800/2023/HĐTD-BACABANK ngày 25/4/2023 và khế ước nhận nợ số 01-0000389800/2023/HĐTD-BACABANK ngày 27/4/2023 cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Trong lộ trình trả nợ, nếu vi phạm bất kì một kỳ hạn trả nợ nào theo như thỏa thuận trên thì Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự kê biên, phát mại số tài sản đã thế chấp theo Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0000389800/2023/HĐTD-BACABANK ngày 27/4/2023, thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 13, 14, tờ bản đồ số: 3, diện tích 520m², địa chỉ thôn V, xã Đ (nay là xã V), tỉnh Hưng Yên, số công chứng: 1594, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C chứng nhận và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 27/4/2023 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K để thu hồi khoản nợ vay.

Trường hợp số tiền phát mại từ tài sản nêu trên còn thừa so với nghĩa vụ của anh H1 phải trả cho Ngân hàng TMCP B thì số tiền thừa đó được trả lại cho anh H1. Trường hợp số tiền phát mại từ tài sản không đủ thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP B thì anh H1 vẫn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả nốt số nợ còn thiếu cho Ngân hàng TMCP B bằng các tài sản hợp pháp khác của anh H1 cho đến khi thực hiện xong việc trả nợ.

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 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 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.

- Về án phí: Anh Nguyễn Văn H1 chịu án phí dân sự sơ thẩm của số tiền **3.676.774.781đ** là: $(72.000.000đ + 2\% \times 1.676.774.781đ) : 2 = 52.767.747đ$ (*Năm mươi hai triệu bảy trăm sáu mươi bảy nghìn bảy trăm bốn mươi bảy đồng*) và phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định.

Hoàn trả lại Ngân hàng TMCP B số tiền tạm ứng án phí đã nộp 50.000.000đ (*Năm mươi triệu đồng*), theo biên lai thu số 0002448, ngày 26/02/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Khoái Châu (***nay là Phòng THA Khu vực 3 – Hưng Yên***).

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 dân sự, 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 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.

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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hưng Yên;
- VKSND Khu vực 3 - Hưng Yên;
- Phòng THA KV 3 - Hưng Yên;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

THẨM PHÁN

Nguyễn Việt Cường