

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
KHU VỰC 4 **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
TP. ĐÀ NẴNG

Số: 10/2025/QĐST- D, ngày 28 tháng 7 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHÂN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 211, 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 18 tháng 7 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 63/2025/TLST-DS ngày 24 tháng 02 năm 2025;

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 nhân sự thoả thuận của các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Á**; Địa chỉ: Số D đường N, phường E, quận C, thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P, chức danh: Tổng giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình L, chức vụ: Phó giám đốc phòng quản lý nợ. Người được ủy quyền lại: Bà Xà Thị Bích H, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ; Địa chỉ: Số B đường B, phường H, thành phố Đà Nẵng.

- Bị đơn: Bà **Trần Thị Triều N**, sinh năm: 1988 và ông **Vũ Đức T**, sinh năm: 1983; Cùng địa chỉ: Số D đường L, thôn D, xã H, thành phố Đà Nẵng.

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

- Xác nhận nợ: Ông Vũ Đức T và bà Trần Thị Triều N xác nhận còn nợ Ngân hàng TMCP Á đông số tiền tính đến ngày 18/7/2025 là 5.826.122.357 đồng, trong đó nợ gốc 3.831.742.797 đồng, lãi trong hạn 223.348.927 đồng, lãi quá hạn 1.641.436.573 đồng, lãi phạt chậm trả 129.594.060 đồng.

- Ngân hàng TMCP Á và ông Vũ Đức T, bà Trần Thị Triều N thống nhất thỏa thuận thời gian và phương thức trả nợ như sau:

Từ ngày 18/7/2025 đến ngày 31/7/2025, ông Vũ Đức T và bà Trần Thị Triều N có nghĩa vụ trả dứt điểm cho Ngân hàng TMCP Á số tiền **5.826.122.357 đồng (Năm tỷ tám trăm hai mươi sáu triệu một trăm hai mươi hai ngàn ba trăm năm mươi bảy đồng)**. Trong đó nợ gốc 3.831.742.797 đồng, tiền lãi trong hạn là 223.348.927 đồng, tiền lãi quá hạn là 1.641.436.573 đồng, tiền lãi phạt chậm trả 129.594.060 đồng.

- Ông Vũ Đức T và bà Trần Thị Triều N tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 19/7/2025 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất do các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và hợp đồng cung cấp thẻ tín dụng đã ký kết.

3. Án phí DS-ST: 56.913.061 (Năm mươi sáu triệu chín trăm mười ba ngàn không trăm sáu mươi một đồng) đồng ông Vũ Đức T và bà Trần Thị Triều N chịu. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Á số tiền tạm ứng án phí 57.403.732 đồng (Năm mươi bảy triệu bốn trăm lẻ ba ngàn bảy trăm ba mươi hai đồng) theo biên lai thu số 0008450 ngày 24/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang (Nay là phòng thi hành án dân sự số 4 – TP Đà Nẵng).

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) ông Vũ Đức T và bà Trần Thị Triều N chịu. Do Ngân hàng TMCP Á tạm ứng trước do đó ông Vũ Đức T và bà Trần Thị Triều N phải có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP Á số tiền 3.000.000đ.

4. Xử lý tài sản thế chấp:

- Trong trường hợp ông Vũ Đức T và bà Trần Thị Triều N vi phạm cam kết trả nợ theo thỏa thuận nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Á có quyền yêu cầu Phòng Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng, tài sản bảo đảm là: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 546, tờ bản đồ số 32, địa chỉ: Lô C Khu dân cư T huyện H, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Trần Thị Triều N và ông Vũ Đức T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 390417 do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ cấp ngày 31/8/2023 được xử lý theo quy định tại Điều 299, Điều 303 của BLDS 2015.

- Khi ông Vũ Đức T và bà Trần Thị Triều N thanh toán xong các khoản nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số DK 390417 do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ cấp ngày 31/8/2023 cho ông T bà N theo quy định tại Điều 322 BLDS năm 2015.

5. Trường hợp quyết định được thi hành án 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.

6. 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:

- VKSND khu vực 4;
- Phòng thi hành án DS khu vực 4;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Đinh Bạt Hào