

Số: 12/2025/QĐST- KDTM

GL, ngày 11 tháng 8 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 hòa giải thành ngày 01 tháng 8 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 36/2025/TLST-KDTM ngày 12 tháng 5 năm 2025.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi 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 07 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 TMCP C**

Trụ sở: A T, Quận H, TP . (nay là phường C, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trần Minh B** – Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Nguyễn Thị H** – Trưởng phòng Giao dịch - Ngân hàng TMCP C, Chi nhánh K1.

Trụ sở chi nhánh: 218 L, P. T, TP ., tỉnh Bình Định (nay là Phường Q, tỉnh Gia Lai).
(theo Văn bản ủy quyền lại số 184/UQ-CNKCNP-TH, ngày 16/4/2025)

*** Bị đơn: Anh Nguyễn Tấn P**, sinh năm: 1998; cư trú tại: A V, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai).

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lâm Thị Mỹ L**, sinh năm: 1978; cư trú tại: A V, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai).

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

2.1. Anh Nguyễn Tấn P thống nhất tính đến hết ngày 31/7/2025 còn nợ Ngân hàng TMCP C theo Hợp đồng cho vay hạn mức 7021/2024/HĐCVHM/NHCT542 ngày 27/08/2024 với số tiền 12.331.356.201 đồng (trong đó: nợ gốc là 11.503.561.133 đồng, nợ lãi trong hạn là 592.850.879 đồng, nợ lãi phạt quá hạn gốc là 215.891.231 đồng, lãi phạt quá hạn lãi là 19.052.958 đồng).

2.2. Anh Nguyễn Tấn P có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền 12.331.356.201 đồng và toàn bộ các khoản tiền lãi, lãi phạt quá hạn phát sinh từ ngày 01/8/2025 (theo Hợp đồng cho vay hạn mức 7021/2024/HĐCVHM/NHCT542 ngày 27/08/2024), trả một lần vào ngày 30/9/2025.

Kể từ ngày lập Biên bản hoà giải thành (01/8/2025) cho đến khi thi hành án xong, anh Nguyễn Tấn P còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay hạn mức 7021/2024/HĐCVHM/NHCT542 ngày 27/08/2024.

2.3. Trường hợp anh Nguyễn Tấn P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức 7021/2024/HĐCVHM/NHCT542 ngày 27/08/2024 thì Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền thi hành án kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp (kể cả những tài sản sau khi hoàn thiện nội thất gắn với kết cấu ngôi nhà) để thu hồi toàn bộ nợ vay. Cụ thể tài sản thế chấp gồm:

- Nhà và đất tại thửa đất số 191, tờ bản đồ số 33, thuộc Lô LKA-1 Dự án Đ, Khu C, Phường N, Thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là Phường Q, tỉnh Gia Lai), đã được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B (nay là tỉnh Gia Lai) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS08276, cấp ngày 18/8/2021 cho bà Võ Thị T, đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B (nay là tỉnh Gia Lai) chỉnh lý biến động sang tên bà Lâm Thị Mỹ L vào ngày 13/10/2021. Trong đó: Thửa đất diện tích: 104,3m²; loại nhà ở riêng lẻ (04 tầng), diện tích xây dựng 97,5m², diện tích sàn 416,5m² (theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 219/2024/HĐBĐ/NHCT542 ngày 28/08/2024 ký tại Văn phòng C1 giữa Ngân hàng TMCP C – chi nhánh Khu công nghiệp P và bà Lâm Thị Mỹ L).

- Nhà và đất tại thửa đất số 192, tờ bản đồ số 33, thuộc Lô LKA-1 Dự án Đ, Khu C, Phường N, Thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là Phường Q, tỉnh Gia Lai), đã được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B (nay là tỉnh Gia Lai) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS08277, cấp ngày 18/8/2021 cho bà Võ Thị T, đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B (nay là tỉnh Gia Lai) chỉnh lý biến động sang tên bà Lâm Thị Mỹ L vào ngày 07/10/2021. Trong đó: Thửa đất diện tích: 83,2m²; loại nhà ở riêng lẻ (04 tầng), diện tích xây dựng 78m², diện tích sàn 307,3m² (theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 220/2024/HĐBĐ/NHCT542 ngày 28/08/2024 ký tại Văn phòng C1 giữa Ngân hàng TMCP C – chi nhánh Khu công nghiệp P và bà Lâm Thị Mỹ L).

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho anh Nguyễn Tấn P. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì anh Nguyễn Tấn P còn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP C đến khi hết nợ.

2.4. Trường hợp anh Nguyễn Tấn P trả hết nợ thì Ngân hàng TMCP C có nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ giấy tờ bản gốc có liên quan đến tài sản đã nhận thế chấp nói trên cho bà Lâm Thị Mỹ L.

2.5. Về chi phí tố tụng: Các bên thỏa thuận, bà Lâm Thị Mỹ L tự nguyện hoàn lại cho Ngân hàng TMCP C tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.000.000 đồng.

2.6. Về án phí KDTM sơ thẩm: Các bên thỏa thuận, anh Nguyễn Tấn P tự nguyện chịu 60.165.000 đồng. Ngân hàng TMCP C được hoàn lại số tiền 60.191.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001583, ngày 12/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự TP. Quy Nhơn (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Gia Lai).

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 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.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND Khu vực 1 – Gia Lai;
- Phòng THADS Khu vực 1, tỉnh Gia Lai;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Phạm Thị Huy Huệ