

Nghệ An, ngày 29 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào các Điều 30; 48; 212; 213 và Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 275; 280; 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự.

Căn cứ vào Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ điểm a Khoản 1 Điều 13 - Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 14/01/2019 của Hội đồng thẩm phán TANDTC.

Căn cứ vào điểm d khoản 1 Điều 12; khoản 3 Điều 18; khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 22 tháng 8 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: 15/2025/TLST-DS ngày 18 tháng 03 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 nhận sự thoả thuận của các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B (BV B1)

Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà HM T, D N, phường E, quận C, (nay là phường B) thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Quang T - Chức vụ: Tổng Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình A - Chức vụ: Giám đốc trung tâm Q

Địa chỉ: Số E L, phường G, quận T, (nay là phường T) thành phố Hồ Chí Minh.

Quyết định ủy quyền số 846/2023/BVBank/UQ-QL&THN ngày 14/12/2023.

Người được ủy quyền lại: Ông Lê Đình T1 (có mặt)

Địa chỉ: Căn hộ L, tòa nhà S, đường T, phường H, thành phố V, (nay là phường T) tỉnh Nghệ An.

Giấy ủy quyền số 1543/24/BVBank/UQ-QL&THN ngày 19/12/2024.

Bị đơn: Ông Cao Lâm S, sinh năm 1963 (có mặt)

Bà Chu Thị C, sinh năm 1966 (có mặt)

Đều cùng địa chỉ: K, phường Q, thị xã T, tỉnh Nghệ An. (nay là K, phường T, tỉnh Nghệ An).

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

Ông Cao Lâm S và bà Chu Thị C có nghĩa vụ thanh toán, trả nợ cho ngân hàng TMCP B với tổng số tiền tính đến ngày 22/6/2025 là 1.597.390.906 đồng (một tỷ, năm trăm chín mươi bảy triệu, ba trăm chín mươi nghìn, chín trăm không sáu đồng, trong đó nợ gốc là 1.400.000.000 đồng (một tỷ, bốn trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn là 88.320.706 đồng (tám tám triệu, ba trăm hai mươi nghìn, bảy trăm linh sáu đồng), nợ lãi quá hạn là 102.618.081 đồng (một trăm không hai triệu, sáu trăm mười tám nghìn, không trăm tám mươi một đồng), lãi phạt chậm trả lãi là 6.452.119 đồng (sáu triệu, bốn trăm năm mươi hai nghìn, một trăm mười chín đồng) theo Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 1042300018100 ngày 08/01/2024 và đề nghị giải ngân kèm giấy nhận nợ số 1042300018100001 ngày 08/01/2024.

Kể từ ngày 23/8/2025 buộc ông Cao Lâm S và bà Chu Thị C phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 1042300018100 ngày 08/01/2024 và đề nghị giải ngân kèm giấy nhận nợ số 1042300018100001 ngày 08/01/2024 và các cam kết đã ký với BV B1 cho đến ngày trả dứt nợ.

- Trường hợp ông Cao Lâm S và bà Chu Thị C không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản của ông Cao Lâm S và bà Chu Thị C để thu hồi nợ cho ngân hàng TMCP B, cụ thể:

Toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng khác, vườn cây và toàn bộ các tài sản khác gắn liền với đất (kể cả trường hợp tài sản này hình thành trong tương lai) tại thửa đất số 138, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: Khối chế biến L, phường Q, thị xã T, (nay là phường T) tỉnh Nghệ An thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Cao Lâm S và bà Chu Thị C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành DC859119, số vào sổ cấp GCN: CS 00003 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 07/01/2022 cho ông Cao Lâm S và bà Chu Thị C theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1042300018200 ngày 08/01/2024 đã ký kết giữa giữa ông Cao Lâm S, bà Chu Thị C và Ngân hàng TMCP B (BV B1) để thu hồi nợ.

-Trường hợp các tài sản bảo đảm nêu trên sau khi kê biên phát mại không đủ để trả nợ thì Ngân hàng TMCP B (BV B1) có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành xác minh, kê biên các tài sản khác

thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Cao Lâm S, bà Chu Thị C để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP B (BV B1) cho đến khi ông Cao Lâm S, bà Chu Thị C thanh toán hết khoản nợ nêu trên.

Trường hợp Cao Lâm S, bà Chu Thị C trả hết số nợ trên thì Ngân hàng TMCP B (BV B1) phải có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Cao Lâm S, bà Chu Thị C đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết.

- Về chi phí thẩm định: Ông Cao Lâm S và bà Chu Thị C có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP B (BV B1) số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà nguyên đơn đã nộp là 8.000.000đ (tám triệu đồng).

- Án phí:

+Miễn án phí DSST cho ông Cao Lâm S theo quy định.

+Bà Chu Thị C phải chịu án phí DSST với số tiền là 14.980.432đ (mười bốn triệu, chín trăm tám mươi nghìn, bốn trăm ba mươi hai nghìn) án phí DSST.

+Hoàn trả cho ngân hàng TMCP B số tiền tạm ứng án phí 27.856.045 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001322 ngày 16/10/2023, tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An. (nay là phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - tỉnh Nghệ An)

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 này 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;
- VKSND khu vực 8 - Nghệ An;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- Phòng THADS khu vực 8-Nghệ An;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trần Thị Ngoan