

Số: 41 /2025/QĐST-DS

Huế, ngày 13 tháng 9 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 05/9/2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 416/2024/TLST-DS ngày 19 tháng 11 năm 2024.

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 hoà 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 Thương mại cổ phần Q1

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà S, số A đường P, phường S, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Thanh H (theo văn bản ủy quyền số 067296.24 ngày 04/4/2024).

Người đại diện theo uỷ quyền lại: Ông Nguyễn Tiến H1, Nguyễn Văn H2, ông Lê Đức T và ông Trương Võ Văn Q; cùng địa chỉ: Số A đường Đ, phường T, thành phố Đà Nẵng (theo văn bản uỷ quyền số 300145.24 ngày 27/12/2024).

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1972 và bà Nguyễn Thị Hoàng O, sinh năm 1973;

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố H, phường K, thành phố H.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà O: Ông Nguyễn Ngọc C (theo giấy uỷ quyền ngày 27/8/2025).

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

2.1. Về số tiền nợ: Tính đến ngày 05/9/2025 ông Nguyễn Ngọc C và bà Nguyễn Thị Hoàng O còn nợ Ngân hàng TMCP Q1 tổng số tiền là: 1.801.835.471 đồng (*một tỷ, tám trăm lẻ một triệu, tám trăm ba mươi lăm nghìn, bốn trăm bảy mươi một đồng*), trong đó: Nợ gốc 1.397.402.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 171.443.068 đồng, nợ lãi quá hạn: 232.990.403 đồng, cụ thể theo các hợp đồng tín dụng sau:

- Theo hợp đồng tín dụng số: 2318779.22 ngày 09/7/2022: Tổng dư nợ: 1.600.269.980 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.240.402.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 151.725.589 đồng, nợ lãi quá hạn: 208.142.391 đồng.

- Theo hợp đồng tín dụng số: 8712955.23 ngày 24/10/2023: Tổng dư nợ: 201.565.491 đồng, trong đó: Nợ gốc: 157.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 19.717.479 đồng, nợ lãi quá hạn: 24.848.012 đồng.

2.2. Về thời gian và phương thức trả nợ: Các bên đương sự thỏa thuận: Ông Nguyễn Ngọc C và bà Nguyễn Thị Hoàng O phải thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP Q1 số tiền tạm tính đến ngày 05/9/2025 là: 1.801.835.471 đồng (*một tỷ, tám trăm lẻ một triệu, tám trăm ba mươi lăm nghìn, bốn trăm bảy mươi một đồng*).

Trường hợp ông Nguyễn Ngọc C và bà Nguyễn Thị Hoàng O không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q1, thì Ngân hàng TMCP Q1 có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm, cụ thể là:

- Tài sản bảo đảm 01: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 111, tờ bản đồ số: 46 (B), địa chỉ: Thôn P, xã B, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là xã B, thành phố H) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CY 898528, số vào sổ cấp GCN: CS 00056 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh T (cũ) cấp ngày 23/9/2021, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc C và bà Nguyễn Thị Hoàng O ngày 17/06/2022.

- Tài sản bảo đảm 02: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 253, tờ bản đồ số: 35 (B), địa chỉ: Thôn P, xã B, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là xã B, thành phố H) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: ĐĐ 340464, số vào sổ cấp GCN: CS 00035 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh T (cũ) cấp ngày 08/06/2022 cho ông Nguyễn Ngọc C và bà Nguyễn Thị Hoàng O.

Các tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Q1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 8742185.22 ngày 09/07/2022, số công chứng:

8659, quyền số: 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, tỉnh Thừa Thiên Huế công chứng ngày 09/07/2022 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Q1.

Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của ông Nguyễn Ngọc C và bà Nguyễn Thị Hoàng O đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng TMCP Q1.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả khoản nợ của ông Nguyễn Ngọc C và bà Nguyễn Thị Hoàng O với Ngân hàng TMCP Q1. Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Ngọc C và bà Nguyễn Thị Hoàng O vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Q1.

Ông Nguyễn Ngọc C và bà Nguyễn Thị Hoàng O còn phải tiếp tục trả lãi trên số tiền nợ gốc, nợ lãi chậm trả theo mức lãi suất quy định tại các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 06/9/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản tiền phải trả cho Ngân hàng TMCP Q1 theo quy định tại các hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Hai bên đương sự thỏa thuận: Bị đơn ông Nguyễn Ngọc C và bà Nguyễn Thị Hoàng O phải chịu số tiền: $[36.000.000đ + 4\% \times (1.801.835,471đ - 800.000.000đ)] \times 50\% = 38.036.709$ đồng (làm tròn là 38.037.000 đồng).

Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 29.231.000 đồng (hai mươi chín triệu, hai trăm ba mươi một nghìn đồng) mà nguyên đơn đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005612 ngày 19/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (cũ) nay là Thi hành án dân sự thành phố H.

2.4. Về chi phí tố tụng: Các bên đương sự thỏa thuận: Bị đơn ông Nguyễn Ngọc C và bà Nguyễn Thị Hoàng O phải chịu chi phí tố tụng cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.500.000 đồng. Bị đơn ông Nguyễn Ngọc C và bà Nguyễn Thị Hoàng O có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền này cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1.

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.

Trường hợp Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật Thi hành án dân sự năm 2014 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 bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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:

- TAND thành phố Huế;
- VKSND khu vực 2 - Huế;
- Phòng THADS Khu vực 2 - Huế;
- Thi hành án dân sự thành phố Huế;
- Đương sự;
- Lưu bộ phận HCTP;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Nhân Đức