

Số: 149/2025/QĐST-DS

Thành phố Huế, ngày 23 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 hoà giải thành ngày 15 tháng 9 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: 162/2025/TLST-DS ngày 04 tháng 6 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 Thương mại Cổ phần A1;

Địa chỉ: Tầng A, 2, 3 Tòa nhà G, số C H, phường Ô, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Mạnh K - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền lại: Ông Hoàng A, sinh năm 1987; địa chỉ: Số B Hà Nội, phường T, thành phố H.

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1991;

Địa chỉ: Tổ A, Khu V, phường V, thành phố H; địa chỉ liên hệ: Số A L, phường V, thành phố H.

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

2.1. Về nghĩa vụ và phương án trả nợ: Tính đến ngày 15/9/2025, bà Nguyễn Thị Thu H còn nợ Ngân hàng A1 tổng nợ gốc và lãi là: 3.669.909.334 đồng (Ba tỷ, sáu trăm sáu mươi chín triệu, chín trăm lẻ chín nghìn, ba trăm ba mươi bốn đồng), trong đó:

- Theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 2918/23/TD/CN/114 ngày 18/5/2023: Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng; lãi trong hạn: 4.140.548 đồng; lãi quá hạn: 254.367.257 đồng.

- Theo hợp đồng cho vay từng lần số 3084/22/TD-TT/XV3 ngày 17/3/2022: Nợ gốc: 1.809.336.271 đồng; lãi trong hạn: 502.298.252 đồng; lãi quá hạn: 27.673.058 đồng.

- Theo Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng số 13/22/TD/XV.3 ngày 19/3/2022: Nợ gốc: 42.648.053 đồng, lãi trong hạn: 20.605.307 đồng; lãi quá hạn: 8.840.588 đồng.

Bà Nguyễn Thị Thu H có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và lãi là: 3.669.909.334đ (Ba tỷ, sáu trăm sáu mươi chín triệu, chín trăm lẻ chín nghìn, ba trăm ba mươi bốn đồng), trong đó: Nợ gốc: 2.851.984.324 đồng; nợ lãi trong hạn: 527.044.107 đồng; nợ lãi quá hạn: 290.880.903 đồng.

Kể từ ngày 16/9/2025 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại các Hợp đồng cho vay, giấy nhận nợ và giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng.

2.2. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp bà Nguyễn Thị Thu H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP A1 thì bà Nguyễn Thị Thu H đồng ý để Ngân hàng TMCP A1 có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 596, tờ bản đồ số 31, diện tích 112,2 m², mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, thời gian sử dụng: Lâu dài, tọa lạc tại phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường T, thành phố H) và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 714822 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 05/4/2021 đứng tên ông Nguyễn Minh H1 và bà Phạm Thị Thu G; cập nhật biến động đứng tên bà Nguyễn Thị Thu H ngày 14/3/2022. Thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng TMCP A1 ngày 18/3/2022 theo hợp đồng thế chấp bất động sản số: 2448/22/TC-TT/XV.3 ngày 17/3/2022.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng cho vay và giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng hai bên đã ký kết. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản không đủ để thanh toán khoản nợ thì bà Nguyễn Thị Thu H vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp số tiền xử lý phát mãi tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền còn nợ thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả lại cho người thế chấp tài sản.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Thu H thanh toán được khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất bản gốc đã thế chấp tại ngân hàng và làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật cho người thế chấp tài sản.

2.3. Về chi phí tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.300.000đ (Một triệu, ba trăm nghìn đồng) và bị đơn sẽ hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP A1 số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 1.300.000đ (Một triệu, ba trăm nghìn đồng) mà phía nguyên đơn đã nộp.

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tính trên 3.669.909.334 đồng là: $[72.000.000 \text{ đồng} + (1.669.909.334 \text{ đồng} \times 2\%)] \times 50\% = 52.699.093 \text{ đồng}$ (Làm tròn số: 52.699.000 đồng).

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H tự nguyện chịu 52.699.000đ (Năm mươi hai triệu, sáu trăm chín mươi chín nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP A1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 47.033.000đ (Bốn mươi bảy triệu, không trăm ba mươi ba nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0000988 ngày 04/6/2025, của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thuận Hóa, thành phố H.

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 và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự năm 2014; 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 1 - Huế;
- THADS thành phố Huế;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu DS.

THẨM PHÁN

Nguyễn Hiếu