

Số: 249/2025/QĐST-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào các Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Biên bản hòa giải thành ngày 11 tháng 8 năm 2025 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 668/2025/TLST-DS ngày 21 tháng 3 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:

I. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S.

Trụ sở: Số B N, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trương A (Giấy ủy quyền ngày 5A/2025/GUQ-CNBT ngày 03/02/2025 của Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh B).

Địa chỉ: Số B B, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Nhật T, sinh năm 1988 và bà Nguyễn Thị Thanh T1, sinh năm 1991.

Địa chỉ: Số A (A) Đường G, Khu dân cư B, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Bị đơn ông Huỳnh Nhật T, bà Nguyễn Thị Thanh T1 xác nhận còn nợ Ngân hàng TMCP S số tiền nợ gốc và tiền lãi tạm tính đến ngày 10/8/2025 đối với các khoản nợ tín dụng phát sinh cụ thể như sau:

- Tiền nợ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 202427369650 ngày 11/01/2024 và Hợp đồng tín dụng số 202427888646 ngày 01/10/2024 là 15.915.211.245 đồng (trong đó: Nợ gốc là 14.960.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 928.014.856 đồng, nợ lãi quá hạn là 27.196.389 đồng).

- Tiền nợ phát sinh theo Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 18/5/2022 với 03 tài khoản thẻ (Số tài khoản 3420543211, số tài khoản 3926520432 và số tài khoản 3835286356) là: 493.322.265 đồng, trong đó: Nợ gốc là 449.958.555 đồng, lãi trong hạn 28.909.140 đồng, lãi quá hạn: 14.454.570 đồng.

Tổng cộng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 10/8/2025 là 16.408.533.510 (mười sáu tỷ, bốn trăm linh tám triệu, năm trăm ba mươi ba nghìn, năm trăm mười) đồng.

Ngân hàng TMCP S đồng ý cho bị đơn ông Huỳnh Nhật T, bà Nguyễn Thị Thanh T1 gia hạn thời gian trả nợ thêm 45 ngày, kể từ ngày lập biên bản (ngày 11/8/2025), hạn chót thanh toán toàn bộ số tiền gốc lãi là ngày 26/9/2025.

Việc thanh toán bằng tiền mặt trực tiếp hoặc theo hình thức chuyển khoản, dưới sự giám sát của cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Nếu ông T, bà T1 thực hiện không đúng hoặc không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP S được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại Thửa đất số 157, tờ bản đồ số 28, địa chỉ: Thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DG 383577, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 13592 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 29/6/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông Huỳnh Nhật T, bà Nguyễn Thị Thanh T1 ngày 20/12/2022.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại Thửa đất số 632, tờ bản đồ số 29, địa chỉ: Phường P, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DG 802314, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 10772 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 19/8/2022 đứng tên bà Nguyễn Thị Thanh T1.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì ông T, bà T1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ số tiền nợ còn lại. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản thế chấp sau khi trả nợ còn thừa thì thuộc về ông T, bà T1.

Nếu tài sản thế chấp bị quy hoạch giải tỏa thì Ngân hàng TMCP S được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại (nếu có) theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại không đủ trả nợ thì ông T, bà T1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả số tiền nợ còn lại. Nếu số tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại sau khi trả nợ còn thừa thì thuộc về ông T, bà T1.

Nếu ông T, bà T1 thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP S có trách nhiệm hoàn trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà T1 ngay sau khi ông T, bà T1 thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 10/8/2025, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trong trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Về án phí:

- Án phí dân sự hòa giải thành là 62.204.267 (sáu mươi hai triệu, hai trăm linh bốn nghìn, hai trăm sáu mươi bảy) đồng, ông T và bà T1 phải chịu. Ông T, bà T1 chưa nộp tiền án phí.

- H lại cho Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 61.782.298 (sáu mươi một triệu, bảy trăm tám mươi hai nghìn, hai trăm chín mươi tám) đồng theo Biên lai thu số 0083576 ngày 13/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 – Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Huỳnh Nhật T và bà Nguyễn Thị Thanh T1 phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 25.000.000 (hai mươi lăm triệu) đồng, giao nhận tiền trực tiếp hoặc chuyển khoản.

III. 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.

IV. 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:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2 – Tp. Hồ Chí Minh;
- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 – Tp. Hồ Chí Minh;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Trúc Chi