

Số: 20/2025/QĐST-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 7 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 22 tháng 7 năm 2025 về việc các đương sự đã thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 425/2024/TLST-DS ngày 25 tháng 4 năm 2025.

XÉT THẤY:

Các thỏa 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 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 TMCP Q (tên viết tắt là V); trụ sở: Tầng 1 (tầng trệt và tầng 2), Tòa nhà S, số A P, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Trường T, ông Phan Nhật Hoàng A, ông Trần Tiến D và Phạm Thị Khánh P – Nhân viên Ngân hàng TMCP Q là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền số 053122.25 ngày 10/3/2025).

- *Bị đơn:*

+ Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1979; địa chỉ: Số H L, phường T (phường P cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bà Nguyễn Thị Huyền T1, sinh năm 1981; địa chỉ: Số E, Tổ A, Khu I, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Về nghĩa vụ trả nợ: Ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Huyền T1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền tính đến ngày 22/7/2025 là 3.750.336.215 đồng (ba tỷ bảy trăm năm mươi triệu ba trăm ba mươi sáu nghìn hai trăm mười lăm đồng), trong đó:

+ Nợ gốc: 3.580.000.000 đồng;

+ Nợ lãi trong hạn: 86.312.329 đồng;

+ Nợ lãi quá hạn: 84.023.886 đồng.

- Về tiền lãi chậm trả: Kể từ ngày 23/7/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q thì ông Thanh Hải và bà Nguyễn Thị Huyền T1 còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký.

- Về thời hạn trả nợ: Chậm nhất đến hết ngày 22/9/2025, ông Thanh H1 và bà Nguyễn Thị Huyền T1 có nghĩa vụ trả hết số tiền 3.750.336.215 đồng (ba tỷ bảy trăm năm mươi triệu ba trăm ba mươi sáu nghìn hai trăm mười lăm đồng) cho Ngân hàng TMCP Q.

- Về phát mãi tài sản: Trường hợp, ông Thanh Hải và bà Nguyễn Thị Huyền T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Q được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm bao gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 390, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại địa chỉ: Phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường 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 DH 986262, sổ vào sổ cấp GCN: CS 05552 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/02/2023 cho ông Nguyễn Thanh H. Tài sản được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Q theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 00944, Quyền số: 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 16/02/2023 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 nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng TMCP Q.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 391, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại địa chỉ: Phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường 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 DH 986263, sổ vào sổ cấp GCN: CS 05553 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/02/2023 cho ông Nguyễn Thanh H. Tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Q theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 00944, Quyền số: 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 16/02/2023 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 nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng TMCP Q.

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 Thanh H và bà Nguyễn Thị Huyền T1 với Ngân hàng TMCP Q. 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 Thanh H và bà Nguyễn Thị Huyền T1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Q.

- Về chi phí tố tụng: Ông Thanh Hải và bà Nguyễn Thị Huyền T1 phải nộp 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) để trả lại cho Ngân hàng TMCP Q.

- Về án phí sơ thẩm:

Ông Thanh Hải và bà Nguyễn Thị Huyền T1 phải nộp 53.503.000 đồng (năm mươi ba triệu năm trăm lẻ ba nghìn đồng).

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Q 52.423.000 đồng (năm mươi hai triệu bốn trăm hai mươi ba nghìn đồng) tạm ứng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001757 ngày 16/4/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh).

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, 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 TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND KV15-TP. Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS KV15-TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; VT.

THẨM PHÁN

Nguyễn Văn Trường