

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

Ông Nhan Tú T có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q1 tiền tính đến ngày **23/7/2025** là: **2.871.233.178** đồng (Bằng chữ: Hai tỷ tám trăm bảy mươi một triệu, hai trăm ba mươi ba nghìn, một trăm bảy mươi tám đồng), trong đó: Nợ gốc **1.897.108.853** đồng, Nợ lãi **974.124.325** đồng (gồm: lãi trong hạn **172.458.072** đồng, lãi quá hạn: **770.529.302** đồng, lãi chậm trả: **31.136.951** đồng).

Phương thức và thời gian trả cụ thể như sau: Trả một lần vào ngày 23/9/2025.

Buộc ông Nhan Tú T tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q1 tiền lãi phát sinh từ ngày 24/07/2025 cho đến khi trả hết nợ theo lãi suất được các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 019/22/HĐCV-9321 ngày 25/01/2022 và Hợp đồng cho vay số 082/22/HĐCV-9321 ngày 21/7/2022, cùng các Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/019/22/HĐCV-9321 ngày 26/01/2022 và Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/082/22/HĐCV-9321 ngày 21/7/2022.

Trường hợp ông Nhan Tú T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Q được yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q. Thông tin Tài sản như sau: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CE569162, sổ vào sổ cấp GCN: CS00718 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 10/10/2016.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nhan Tú T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng, ông T tự nguyện chịu toàn bộ, Ngân hàng TMCP Q đã nộp tạm ứng và chi xong. Ông T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q1 tiền 3.000.000 đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông T tự nguyện chịu 44.712.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục Thi hành án Dân sự quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng thi hành án Dân sự khu vực 6, Thành phố Hồ Chí Minh) Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q1 tiền tạm ứng án phí đã nộp là 38.981.487 đồng theo biên lai thu số 0019945 ngày 15/10/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng thi hành án Dân sự khu vực 6, Thành phố Hồ Chí Minh).

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:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3, tỉnh Tây Ninh;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng THADS Khu vực 3, tỉnh Tây Ninh;
- Lưu hồ sơ vụ án, VT.

THẨM PHÁN

Trần Hồng Sơn