

Số: 04/ 2025/QĐST - DSST

Nghệ An, ngày 05 tháng 8 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 28 tháng 7 năm 2025 về việc các đương sự
thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số:
41/2025/TLST – DSST ngày 10 tháng 3 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:

- Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:
 - Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S (S1); Địa chỉ: B - B N, phường X, thành phố
Hồ Chí Minh (trước đây là phường V, quận C, thành phố Hồ Chí Minh).
Địa chỉ nhận các văn bản tố tụng của Tòa án: Phòng G, 2 Q, phường T, Thành phố
Hồ Chí Minh.
Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đức T, chức vụ: Trưởng phòng giao dịch Thôn
G, 2 Q, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy ủy quyền số 4039/2024/QĐ –
PC ngày 27/12/2024 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP S.
 - Bị đơn: Ông Trần Đức T1, sinh năm 1987 ; Bà Nguyễn Thị Á, sinh năm 1987; Điều
trú tại: xóm D, xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An.
Ông T1 ủy quyền cho bà Á tham gia tố tụng theo hợp đồng ủy quyền ngày
27/5/2025 lập tại Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An (nay là xã B, tỉnh Nghệ
An).

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

Ông Trần Đức T1, bà Nguyễn Thị Á có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP S số tiền nợ gốc và nợ lãi tạm tính đến ngày 28/7/2025 theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết số 202126459953 ngày 09/12/2021, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202126459953 - 01 ngày 15/12/2022, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202126459953 - 02 ngày 11/03/2023 ; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân ký giữa Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh G1 - phòng G2 và bà Nguyễn Thị Á ký ngày 17/02/2023 là: 1.650.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm năm mươi triệu đồng) trong đó: Nợ gốc: 1.477.299.789 đồng ; Nợ lãi trong hạn: 172.700.211 đồng.

Trong trường hợp ông Trần Đức T1, bà Nguyễn Thị Á không trả được nợ hoặc trả nợ không đủ cho S1 thì S1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 1767, tờ bản đồ số: 36 tại xã Đ, Huyện Đ, Tỉnh Long An(nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh), thửa đất và tài sản gắn liền với đất đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB751435 số vào sổ cấp GCN: CS 14118 ngày 22/3/2021 mang tên ông Trần Đức T1, bà Nguyễn Thị Á để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo (Các) hợp đồng tín dụng đã ký kết. Tài sản này đã được ông T1, bà Á thế chấp tại Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh G1 - phòng G2 theo hợp đồng thế chấp tài sản số 134/HĐ TC/KD2021 ngày 09/12/2021 lập tại Văn phòng C; địa chỉ: Ô khu B - thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp cho phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp đã nêu nhưng vẫn không đủ trả nợ đối với khoản vay tại S1, thì buộc ông Trần Đức T1, bà Nguyễn Thị Á phải tiếp tục trả nợ cho S1 cho đến khi khoản vay được tất toán.

Trường hợp phát mãi tài sản bảo đảm sau khi tất toán khoản vay tại S1 xong mà vẫn còn dư thì yêu cầu S1 trả lại số tiền còn dư cho ông Trần Đức T1, bà Nguyễn Thị Á.

Về án phí: Buộc ông Trần Đức T1, bà Nguyễn Thị Á phải chịu 30.750.000 đồng (Ba mươi triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP S số tiền 32.809.000 đồng (ba mươi hai triệu tám trăm linh chín ngàn đồng chẵn) tạm ứng án phí DSST đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên thành, Nghệ An (nay là Thi hành án dân sự tỉnh N) theo biên lai thu tiền số 0006536 ngày 06/3/2025

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 28/7/2025 cho đến khi thi hành án xong, ông Trần Đức T1, bà Nguyễn Thị Á còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi

hành án, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- *Đương sự;*
- *VKSND khu vực 6 - NA*
- *Cơ Quan THA DS Yên Th*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thủy