

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 06 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 khoản 5 Điều 211 và khoản 1 Điều 212 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 29 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: 671/2025/TLST - DS ngày 21 tháng 3 năm 2025, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

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:

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

- Nguyên đơn: Ngân hàng N3;

Địa chỉ trụ sở: Số B đường L, phường T, quận B (nay là phường G) Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn N, sinh năm 1982 (Văn bản ủy quyền số 2030/NHNo-ĐSG ngày 05/9/2024).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Thế N1, sinh năm 1991;

Địa chỉ: B Chung cư B, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế V, sinh năm 1982, (Văn bản ủy quyền số công chứng 2063, quyền số 06/2025TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/6/2025).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Thế Y, sinh năm 1989;

Địa chỉ: **Thôn C, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định (nay là Thôn C, xã A, tỉnh Gia Lai).**

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế V, sinh năm 1982, (Văn bản ủy quyền số công chứng 002634, quyền số 06/2025TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/6/2025).

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

2.1 Ông Nguyễn Thế N1 và ông Nguyễn Thế Y có cùng đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Thế V xác nhận và có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N3 tổng nợ gốc và lãi trong hạn, quá hạn tạm tính đến hết ngày 29/7/2025 với tổng số tiền là 2.067.716.980 đồng (*Hai tỷ không trăm sáu mươi bảy triệu bảy trăm mười sáu nghìn chín trăm tám mươi đồng*), bao gồm: Hợp đồng tín dụng số 6280-LAV-201901867 là 1.69.460.756 đồng, trong đó Nợ gốc: 1.526.600.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 334.337.948 đồng; Nợ lãi quá hạn là 8.522.809 đồng và Hợp đồng thế tín dụng số 2009001191 là: 198.256.224 đồng, trong đó N2 gốc: 197.412.489; Nợ lãi trong hạn: 562.490; lãi quá hạn: 281.245 đồng. Trả trong thời hạn 06 tháng, hạn chót trả tiền vào ngày 29/01/2026.

Ông Nguyễn Thế N1 còn tiếp tục phải trả tiền lãi trong hạn và lãi phạt quá hạn phát sinh kể từ ngày 30/7/2025, tính theo lãi suất được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6280-LAV-201901867 ngày 22/10/2019 và Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 2009001191 cho đến khi trả dứt nợ.

Quá thời hạn nêu trên, nếu ông Nguyễn Thế N1 không thực hiện được hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng N3 có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại xã L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), diện tích 120m², theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CN 021691, số vào sổ cấp GCN CS 07322 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 02/10/2018 cấp cho ông Nguyễn Thế Y.

Trường hợp sau khi phát mãi mà giá trị tài sản phát mãi lớn hơn số tiền ông Nguyễn Thế N1 còn phải thanh toán cho Ngân hàng thì ông Nguyễn Thế Y được quyền hưởng giá trị chênh lệch lớn hơn này. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý, phát mãi các tài sản thế chấp nêu trên không đủ trả hết tổng số tiền nợ vay cho Ngân hàng N3 thì ông Nguyễn Thế N1 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N3 theo Hợp đồng tín dụng đến khi trả hết nợ.

Ngay sau khi ông Nguyễn Thế N1 trả xong số tiền nợ, Ngân hàng N3 có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Thế Y giấy tờ bản chính gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CN 021691, số vào sổ cấp GCN CS 07322 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 02/10/2018.

Các bên đương sự thi hành dưới sự giám sát của Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.2 Về án phí và chi phí tố tụng:

- Án phí hòa giải thành là 36.677.170 (*Ba mươi sáu triệu sáu trăm bảy mươi bảy nghìn một trăm bảy mươi*) đồng. Ông Nguyễn Thế N1 tự nguyện chịu nhưng chưa nộp.

Hoàn trả cho Ngân hàng N3 số tiền 34.236.420 (*Ba mươi bốn triệu hai trăm ba mươi sáu ngàn bốn trăm hai mươi*) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0082000 do Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh) lập ngày 04/3/2025.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Thế N1 tự nguyện chịu 20.000.000 (*Hai mươi triệu*) đồng. Ngân hàng N3 đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên ông N1 hoàn lại cho Ngân hàng N3 số tiền 20.000.000 (*Hai mươi triệu*) đồng.

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, 7a 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:

- Dương sự;
- Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2 – TP. Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Dung