

Số: 43/2025/QĐST-DS

Long Thuận, ngày 19 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 hòa giải thành ngày 11 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 114/2025/TLST-DS ngày 23 tháng 7 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:

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

- Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần T P**

Địa chỉ: Tòa nhà TPBank, số 57 phố LTh K, phường C N, thành phố H N;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh Ph – Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Vũ L – Phó Giám đốc trung tâm xử lý nợ KHDN 2 – Khối giám sát tín dụng và Xử lý nợ KHDN – TPBank.

Địa chỉ liên hệ: 32A Hậu Giang, phường BT, thành phố HCh M

(Theo Giấy ủy quyền số 05 ngày 10/01/2025)

Người được ủy quyền lại: Chị **Dương Minh Th**, sinh năm 2002;

Địa chỉ liên hệ: Lầu 4, 32A Hậu Giang, phường T, thành phố HChM

- Bị đơn: Anh **Trần Minh T**, sinh năm 1989

Chị **Trần Thị Minh Th**, sinh năm 2001

Cùng địa chỉ: ấp B H, xã PhTh, tỉnh Đ Th;

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

Ông Trần Minh T và bà Trần Thị MTh cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần TPh số tiền vay còn nợ đến ngày 11/8/2025 là 4.500.307.289 đồng (Bốn tỷ năm trăm triệu ba trăm lẻ bảy nghìn hai trăm tám mươi chín đồng),

trong đó vốn gốc là 4.016.826.657 đồng (*Bốn tỷ không trăm mười sáu triệu tám trăm hai mươi sáu nghìn sáu trăm năm mươi bảy đồng*), lãi trong hạn là 444.729.364 đồng (*Bốn trăm bốn mươi bốn triệu bảy trăm hai mươi chín nghìn ba trăm sáu mươi bốn đồng*), lãi quá hạn là 38.751.268 đồng (*Ba mươi tám triệu bảy trăm năm mươi một nghìn hai trăm sáu mươi tám đồng*). Thực hiện trả vào ngày 11/10/2025 là hoàn tất nợ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 11/8/2025 khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn 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. 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.

Đến hạn trả tiền nếu ông Trần Minh T và bà Trần Thị M Th không trả thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần T Ph có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự tỉnh ĐTh xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để đảm bảo thi hành án. Tài sản thế chấp gồm:

1- Thửa đất 347, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.490m², đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH14257 do Ủy ban nhân dân thị xã GC cấp ngày 02/11/2022 cho ông Nguyễn Thanh T, cập nhật nội dung thay đổi chuyển nhượng cho ông Trần Minh T ngày 21/02/2023 theo hồ sơ số 011959.CN.002

2- Thửa đất 348, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.300m², đất trồng lúa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS13679 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 03/8/2022 cho ông Nguyễn Thanh T, cập nhật nội dung thay đổi chuyển nhượng cho ông Trần Minh T ngày 21/02/2023 theo hồ sơ số 011396.CN.002

3- Thửa đất 349, tờ bản đồ số 14, diện tích 380m², đất trồng lúa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS13676 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 03/8/2022 cho ông Nguyễn Thanh T, cập nhật nội dung thay đổi chuyển nhượng cho ông Trần Minh T ngày 21/02/2023 theo hồ sơ số 011395.CN.002

4- Thửa đất 350, tờ bản đồ số 14, diện tích 4.531,5m², đất nuôi trồng thủy sản, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS14642 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 06/01/2023 cho ông Trần Minh T.

5- Thửa đất 351, tờ bản đồ số 14, diện tích 360m², đất nuôi trồng thủy sản, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS12123 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 15/10/2021 cho hộ ông Nguyễn Hồng Ng, cập nhật nội dung thay đổi chuyển nhượng cho ông Trần Minh T ngày 10/02/2023 theo hồ sơ số 010700.CN.001

6- Thửa đất 352, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.150m², đất nuôi trồng thủy sản, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS12124 do Sở Tài nguyên và Môi trường

tỉnh Tiền Giang cấp ngày 15/10/2021 cho hộ ông Nguyễn Hồng Ng, cập nhật nội dung thay đổi chuyển nhượng cho ông Trần Minh T ngày 10/02/2023 theo hồ sơ số 010701.CN.001

Địa chỉ các thửa đất: ấp X L, xã T Tr, thị xã Gò Công, tỉnh TG (Nay là khu phố XL, phường SQu, tỉnh ĐTh).

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Trần Minh T và bà Trần Thị M Th đối với Ngân hàng Thương mại Cổ phần T Ph. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Trần Minh T và bà Trần Thị M Th vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T Ph.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Trần Minh T và bà Trần Thị M Th tự nguyện nộp toàn bộ số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 56.250.153 đồng (*Năm mươi sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn một trăm năm mươi ba đồng*).

+ Hoàn tạm ứng án phí cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T Ph số tiền tạm ứng án phí đã là 56.131.700 đồng (*Năm mươi sáu triệu một trăm ba mươi một nghìn bảy trăm đồng*) theo biên lai số 0001160 ngày 18 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh ĐTh.

4. 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.

5. 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.

THẨM PHÁN

Nơi nhận:

- TAT
- Dương sự;
- VKSND khu vực 2;
- THADS tỉnh ĐTh;
- Lưu: AV, hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Bích Liễu