

Số: 76/2025/QĐST-DS

Tây Ninh, ngày 17 tháng 9 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 09 tháng 9 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự lý số: 177/2025/TLST- DS ngày 14 tháng 4 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 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 Q

Địa chỉ: Tầng A và tầng B Tòa nhà S, A P, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Minh H, sinh năm 1986, chức vụ: Cán bộ Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (Theo văn bản ủy quyền số 227637.25 ngày 04/8/2025).

Bị đơn: Ông Trần Minh P, sinh năm 1992

Địa chỉ: Số D Khu phố B, phường T, tỉnh Tây Ninh.

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

2.1. Về số nợ: Ông Trần Minh P thừa nhận có vay còn nợ và đồng ý trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền nợ gốc là 3.064.068.000đ (ba tỷ, không trăm sáu mươi bốn triệu, không trăm sáu mươi tám nghìn đồng) và lãi tính đến ngày 09/9/2025 là 1.008.722.720đ (một tỷ, không trăm lẻ tám triệu, bảy trăm hai mươi hai nghìn, bảy trăm hai mươi đồng). Tổng cộng gốc và lãi là 4.072.790.720đ (bốn tỷ, không trăm bảy mươi hai triệu, bảy trăm chín mươi nghìn, bảy trăm hai mươi đồng).

Kể từ ngày 10/9/2025, ông Trần Minh P còn phải tiếp tục trả lãi theo lãi suất phát sinh trên số nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng Thương mại cổ phần Q cho đến khi thi hành xong số nợ trên.

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.

2.2. Về tài sản thế chấp: Tiếp tục thực hiện Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 4073372.21.601 ngày 17/5/2021 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Q với ông Trần Minh P, cụ thể:

Trong trường hợp ông Trần Minh P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất 3205, tờ bản đồ số 3, diện tích 248,5m², mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, tọa lạc tại phường G, thành phố T, tỉnh Long An (nay là Phường T, tỉnh Tây Ninh). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 138627 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 28/4/2021, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Trần Minh P ngày 10/5/2021 theo hồ sơ số 002918.CN.003.

Trong trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết số nợ thì ông Trần Minh P phải tiếp tục trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền còn lại cho đến khi trả hết số nợ.

2.3. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Minh P chịu 4.000.000đ (bốn triệu đồng). Ngân hàng Thương mại cổ phần Q đã tạm ứng số tiền trên. Do đó ông Trần Minh P có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền 4.000.000đ (bốn triệu đồng).

2.4. Về án phí: Hai bên thỏa thuận ông Trần Minh P chịu 56.036.395đ (năm mươi sáu triệu, không trăm ba mươi sáu nghìn, ba trăm chín mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 49.546.589đ (bốn mươi chín triệu, năm trăm bốn mươi sáu nghìn, năm trăm tám mươi chín đồng) theo biên lai thu số 0000009 ngày 11/4/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh).

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 thoả 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:

- Đường sự
- VKS KV1-TN
- Lưu hồ sơ vụ án

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Diễm Hằng