

Số: 134/2025/QĐST-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH CÔNG NHẬN THỎA THUẬN CỦA ĐƯƠNG SỰ

Sau khi xem xét, nghiên cứu hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 138/2025/TLST-DS ngày 10/04/2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Căn cứ biên bản hòa giải thành ngày 16/9/2025.

Căn cứ điều 212, điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Luật phí và lệ phí năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí tòa án.

Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

XÉT THẤY

Ngân hàng N và bị đơn là ông Nguyễn Xuân T đã thỏa thuận giải quyết được toàn bộ vụ án được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 16/9/2025 là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn bảy ngày kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành, Ngân hàng N và bị đơn là ông Nguyễn Xuân T không thay đổi thỏa thuận.

QUYẾT ĐỊNH

1. Công nhận thỏa thuận giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng N

Địa chỉ trụ sở chính: 2 L, phường G, thành phố Hà Nội

Địa chỉ trụ sở chi nhánh: 20 V, Phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Ngọc Minh T1 (Văn bản ủy quyền số 760/GUQ-NHNo.HCM-PC).

Bị đơn: Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm: 1970

Thường trú: 183/124/53 B, Phường K (số cũ: Phường I, Quận D), Thành phố Hồ Chí Minh

Nơi cư trú: B H, Phường K (số cũ: Phường I, Quận D), Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Nội dung thỏa thuận

2.1 Ông Nguyễn Xuân T có ký với Ngân hàng N (A) - Chi nhánh Thành Phố H - Phòng G Hợp đồng tín dụng số 1700-LAV-202200616 ngày 09/9/2022.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 1700-LCL-202200314 ngày 08/9/2022; Được công chứng tại Văn phòng C, địa chỉ số A B, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An, số công chứng 8157, quyền

số 09/2022 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 08/9/2022; Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 08/9/2022;

Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất bao gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX973887, Số vào sổ cấp GCN: CS 01677 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 18/11/2020. Cập nhật thay đổi thông tin chủ sử dụng đất ngày 06/9/2022.

Tổng dư nợ gốc, lãi tạm 16/9/2025 như sau:

- + Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng;
- + Nợ lãi trong hạn: 374.356.164 đồng;
- + Nợ lãi quá hạn: 170.150.685 đồng;
- + Nợ lãi chậm trả: 6.621.729 đồng;

Tổng cộng là 2.551.128.578 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm năm mươi một triệu một trăm hai mươi tám nghìn năm trăm bảy mươi tám đồng).

2.2 Phương án trả nợ như sau: Chậm nhất đến ngày 16/10/2025, bị đơn Ông Nguyễn Xuân T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N số tiền tạm tính đến ngày 06/8/2025 là 2.551.128.578 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm năm mươi một triệu một trăm hai mươi tám nghìn năm trăm bảy mươi tám đồng).

Kể từ ngày 07/8/2025 trở đi, Ông Nguyễn Xuân T còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng vay đã ký cho đến khi trả dứt nợ cho Ngân hàng.

2.3 Trường hợp Ông Nguyễn Xuân T không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản mà Ông Nguyễn Xuân T đã thế chấp bảo đảm khoản vay gồm: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: Xã T, thị xã K, tỉnh Long an. Diện tích: 867m² (Tám trăm sáu mươi bảy mét vuông) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX973887, Số vào sổ cấp GCN: CS 01677 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 18/11/2020. Cập nhật thay đổi thông tin chủ sử dụng đất ngày 06/9/2022.

Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán khoản nợ trên thì Ông Nguyễn Xuân T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại.

Thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền

3. Án phí dân sự sơ thẩm hòa giải thành là 41.511.286 đồng, Ông Nguyễn Xuân T nhận nộp toàn bộ.

Chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ Ông Nguyễn Xuân T nhận nộp toàn bộ

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 40.398.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số: 0008694 ngày 25/03/2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Nguyễn Xuân T có trách nhiệm hoàn lại cho Ngân hàng N số tiền chi phí xem xét thẩm định mà Ngân hàng đã tạm ứng.

4. Quyết định này có hiệu lực pháp luật sau khi ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND TP. HCM;
- VKSND KV1;
- Cục THADS TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu vp, hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Huỳnh Tấn Phát