

Số: 82/2025/QĐST-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 09 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 Biên bản hòa giải thành ngày 17 tháng 9 năm 2025 về việc các đương sự tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 374/2024/TLST-DS ngày 05 tháng 11 năm 2024.

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 trái pháp luật, 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: số B, L, Phường T, Quận B, TP . Hà Nội, nay là phường G, TP ..

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V.

Đại diện theo ủy quyền: **Bà Dương Thanh U** – Giám đốc phòng G1 - A chi nhánh Đông Thành Phố H.

Địa chỉ: N, khu B, đường N, xã N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Trần Văn N; Bà Võ Thị B (Bà B mất ngày 06/12/2013; ông N mất ngày 28/10/2014).

Địa chỉ: số H, ấp A, xã H, TP ..

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông N, bà B:

1/ Trần Văn X, sinh năm 1964.

2/ Trần Văn T, sinh năm 1966.

3/ Trần Văn N1, sinh 1968.

4/ Trần Văn S.

Địa chỉ: 84/4, ấp A, xã H, TP ..

5/ Trần Thị C.

6/ Trần Thị G.

7/ Trần Thị H.

8/ Trần Thị N2.

9/ Trần Thị M.

Cùng cư trú: 84/4, ấp A, xã H, TP ..

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

Ông Trần Văn X có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân Hàng N3 – Chi nhánh Đ số tiền còn nợ tính đến ngày 15/9/2025 tổng cộng là: **1.454.936.498đ**(Một tỷ, bốn trăm năm mươi bốn triệu, chín trăm ba mươi sáu nghìn, bốn trăm chín mươi tám đồng), cụ thể như sau:

- Nợ gốc: 500.000.000 đồng;
- Nợ lãi trong hạn, quá hạn: 954.936.498đ.

Thời gian trả nợ kể từ ngày 15/9/2025 đến hết ngày 20/10/2025 là tất nợ.

Ông Trần Văn X tiếp tục trả lãi kể từ ngày 16/9/2025 theo hợp đồng tín dụng số: 6350-LAV-201100995/HĐTD.

Trong trường hợp ông Trần Văn X không có khả năng trả được nợ hoặc không trả nợ đủ cho Ngân Hàng N3 – Chi nhánh Đ, thì Ngân Hàng N3 – Chi nhánh Đ có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất số phát hành AĐ 699651 số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ: H01862 do UBND huyện N - TP . Hồ Chí Minh cấp ngày 14/4/2006, theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 6350-LCP-201101006 ngày 23/12/2011 được Văn phòng C1 công chứng vào ngày 23/12/2011 số công chứng 00003832 quyền số 02/2011/VPCCTC.

Sau khi ông Trần Văn X trả xong nợ, thì Ngân Hàng N3 – Chi nhánh Đ có nghĩa vụ thực hiện các thủ tục xóa thế chấp theo quy định pháp luật và trả lại các bản chính giấy tờ cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn N và bà Võ Thị B như sau:

Quyền sử dụng đất số phát hành AĐ 699651 số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ: H01862 do UBND huyện N - TP . Hồ Chí Minh cấp ngày 14/4/2006 đứng tên ông Trần Văn N và bà Võ Thị B.

Án phí sơ thẩm số tiền là: 27.824.047đ(Hai mươi bảy triệu, tám trăm hai mươi bốn nghìn, không trăm bốn mươi bảy đồng) ông Trần Văn X tự nguyện nộp, Ngân hàng N3 - Chi nhánh Đông Thành phố H không phải chịu án phí sơ thẩm, Ngân hàng N3 - Chi nhánh Đông Thành phố H được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 24.271.682đ(Hai mươi bốn triệu, hai trăm bảy mươi một nghìn, sáu trăm tám mươi hai đồng) theo biên lai thu số AA/2022/0014669 ngày 10/02/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, TP .(nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6, TP .).

Chi phí xác minh, thẩm định tại chỗ ông Trần Văn X phải chịu số tiền là: 9.000.000đ(Chín triệu đồng), số tiền ông X nộp để giao trả lại cho Ngân hàng N3 - Chi nhánh Đông Thành phố H đã nộp tạm ứng trước.

Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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. Trường hợp quyết định 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 theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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;
- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6;
- Thi hành án dân sự, TP.HCM;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Văn phòng.



THẨM PHÁN

Lâm Thành Ngọc