TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7-THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số : 1403/2025/QĐST-DS	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 9 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7-THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Minh Thảo

Các Hội thẩm nhân dân: 1/- Ông Nguyễn Thanh Tùng

2/- Ông Lâm Bình Đăng

Căn cứ Điều 212, 213, 235 và Điều 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 856/2024/TLST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2024.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn : Ngân hàng TMCP Đ

Địa chỉ : 194 T, Phường L, Quận H (nay là phường H), thành phố Hà Nội.

Chi nhánh :Số 153 H, Phường V, Quận 3 (nay là Phường X), Thành phố Hồ Chí Minh.

Có bà Lê Thị Thanh T, ông Trần Khắc Đ, ông Nguyễn Thái H – Đại diện theo Giấy ủy quyền số 950/QĐ-BIDV.BCH ngày 18/8/2025 (có mặt).

Bị đơn : Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1964.

Địa chỉ : Số 226/13/19 N, Phường 4, Quận G (nay là Phường H), Thành phố Hồ Chí Minh.

Có bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1965;

Địa chỉ : 465/2/11 T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh – đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 09/9/2025 (có mặt).

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

2-1. Ông Nguyễn Thanh H còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ tổng số tiền tạm tính đến ngày 29/9/2025 là 7.716.243.490 đồng; trong đó nợ gốc: 5.200.000.000 đồng; Lãi trong hạn : 2.438.752.178; lãi quá hạn: 77.491.312 đồng.

2-2. Ông Nguyễn Thanh H phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ toàn bộ số nợ trên trong thời hạn 03 (ba) tháng, hạn chót thanh toán là ngày 30/12/2025.

Từ ngày 30/9/2025 ông Nguyễn Thanh H còn phải tiếp tục chịu lãi theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng HĐTD số 01/2019/10610139/HĐTD ngày 07/3/2019 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ.

2-3. Nếu ông Nguyễn Thanh H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đ được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp 01/2019/10610139/HĐMB ngày 07/3/2019 là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 240/29 (địa chỉ mới là 226/13/19) đường N, Phường 4, quận G (nay là Phường H), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 1084/2003 do UBND quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/02/2003, cập nhật thay đổi ngày 04/3/2019 để thu hồi nợ.

Ông Nguyễn Thanh H có nghĩa vụ giao tài sản để thi hành án. Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp, sau khi trừ các khoản phí, lệ phí liên quan theo quy định pháp luật sẽ được trả nợ cho Ngân hàng; trường hợp trả nợ còn dư thì sẽ hoàn lại cho ông Nguyễn Thanh H; trường hợp trả nợ không đủ thì ông Nguyễn Thanh H còn phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Đ.

Khi ông Nguyễn Thanh H thanh toán hết nợ thì Ngân hàng TMCP Đ có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Thanh H bản chính giấy tờ thế chấp gồm: Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 1084/2003 do UBND quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/02/2003, cập nhật thay đổi ngày 04/3/2019 và các tài liệu kèm theo giấy chứng nhận.

2-4. Về án phí dân sự sơ thẩm : án phí dân sự sơ thẩm là 115.716.243 đồng ông Nguyễn Thanh H chịu.

Chi phí tố tụng khác (chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ) nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ tự nguyện chịu.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí 57.240.614 đồng theo biên lai thu tiền số 0008038 ngày 05/01/2023 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 3 (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1, Thành phố Hồ Chí Minh).

Trường hợp bản án, 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 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.

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.

Nơi nhận :
- TAND Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND Khu vực 7-Tp.HCM;
- Phòng THADSKV7- Tp.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(đã ký tên và đóng dấu)

Phạm Thị Minh Thảo