TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN GÒ VẤP** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 116/2025/QĐST- DS	*G, ngày 26 tháng 3 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212, Điều 213 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 1398/2024/DSST ngày 20 tháng 11 năm 2024 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 ngày 12 năm 2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 18 tháng 3 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

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 TMCP S; Địa chỉ: Số B - B N, phường V, Quận C, T phồ Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Minh T1 – Chuyên viên quản lý tín dụng và kiểm soát rủi ro – Phòng G (Theo giấy ủy quyền số 148/GUQ- NTP ngày 16/10/2024).

Bị đơn:

1/ Bà Trần Thị Thu H, sinh năm 1991; Cư trú tại: Số B đường P, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ liên hệ: Số A đường L, ấp G, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Ông Triệu Minh D, sinh năm 1988; Cư trú tại: Số B đường P, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ liên hệ: Số A đường L, ấp G, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1 Ngân hàng TMCP S, ông Triệu Minh D và bà Trần Thị Thu H thống

nhất xác nhận ông Triệu Minh D và bà Trần Thị Thu H còn nợ Ngân hàng TMCP S tổng số tiền tính đến ngày 18/3/2025 là 1.763.666.952 (một tỷ, bảy trăm sáu mươi ba triệu, sáu trăm sáu mươi sáu ngàn, chín trăm năm mươi hai) đồng trong đó tiền nợ gốc là 1.527.390.176 (một tỷ, năm trăm hai mươi bảy triệu, ba trăm chín mươi ngàn, một trăm bảy mươi sáu) đồng và tiền lãi là 236.276.776 (hai trăm ba mươi sáu triệu, hai trăm bảy mươi sáu ngàn, bảy trăm bảy mươi sáu) đồng. Cụ thể:

- Số tiền phải trả đối với Hợp đồng tín dụng số: 202226630084 ngày 13/5/2022 theo các Giấy nhận nợ số 2213700684 ngày 17/5/2022 và Giấy nhận nợ số 2213700648 ngày 17/5/2022 là 1.272.817.844 (một tỷ, hai trăm bảy mươi hai triệu, tám trăm mười bảy ngàn, tám trăm bốn mươi bốn) đồng. Bao gồm tiền nợ gốc là 1.155.536.000 đồng; Tiền lãi là 117.281.844 đồng.

- Giấy đề nghị kiêm hợp đồng tín dụng kiêm giấy nhận nợ (Hợp đồng tín dụng tiêu dùng) số LD0000181967 với số tiền nợ là 316.488.286 (ba trăm mười sáu triệu, bốn trăm tám mươi tám ngàn, hai trăm tám mươi sáu) đồng; Bao gồm tiền nợ gốc: 231.642.000 đồng; L là 84.846.286 đồng.

- Giấy đề nghị kiêm hợp đồng tín dụng kiêm giấy nhận nợ (Hợp đồng tín dụng tiêu dùng) số 2040521 ngày 28/5/2022, tổng số tiền nợ là 158.940.894 đồng, bao gồm tiền nợ gốc là 128.654.400 đồng và tiền lãi là 30.286.494 đồng.

- Giấy đề nghị kiêm hợp đồng tín dụng kiêm giấy nhận nợ (Hợp đồng tín dụng tiêu dùng) số LD0000237607 ngày 25/4/2023, tổng số tiền nợ là 15.419.928 đồng, bao gồm tiền nợ gốc là 11.557.776 đồng, tiền lãi là 3.862.152 đồng.

Ngân hàng TMCP S, ông Triệu Minh D và bà Trần Thị Thu H thống nhất về tài sản thế chấp để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của ông Triệu Minh D và bà Trần Thị Thu H theo các hợp đồng tín dụng nêu trên; theo hợp đồng thế chấp tài sản số 3001 ngày 13/5/2022 là quyền sử dụng đất tại các thửa đất:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1696, tờ bản đồ số: 29, địa chỉ: ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số DD 008222, số vào sổ cấp GCN: CS09324 do Sở T2, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 04/3/2022.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1697, tờ bản đồ số: 29, địa chỉ: ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số DD 008216, số vào sổ cấp GCN: CS09325 do Sở T2, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 04/3/2022.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1698, tờ bản đồ số: 29, địa chỉ: ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số DD 008227, số vào sổ cấp GCN:

CS09326 do Sở T2, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 04/3/2022.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1699, tờ bản đồ số: 29, địa chỉ: ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số DD 008206, số vào sổ cấp GCN: CS09327 do Sở T2, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 04/03/2022.

Ông Triệu Minh D và bà Trần Thị Thu H cam kết thực hiện thanh toán nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn theo phương án như sau:

Ngày 18/6/2025, ông Triệu Minh D và bà Trần Thị Thu H thanh toán cho Ngân hàng TMCP S số tiền 1.763.666.952 (một tỷ, bảy trăm sáu mươi ba triệu, sáu trăm sáu mươi sáu ngàn, chín trăm năm mươi hai) đồng, trong đó: Tiền nợ gốc là 1.527.390.176 (một tỷ, năm trăm hai mươi bảy triệu, ba trăm chín mươi ngàn, một trăm bảy mươi sáu) đồng và tiền lãi là 236.276.776 (hai trăm ba mươi sáu triệu, hai trăm bảy mươi sáu ngàn, bảy trăm bảy mươi sáu) đồng.

Ông Triệu Minh D và bà Trần Thị Thu H phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 19/3/2025 theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng TMCP S nêu ở mục trên.

Ông Triệu Minh D và bà Trần Thị Thu H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí.

Ngay sau khi ông Triệu Minh D và bà Trần Thị Thu H thanh toán hết toàn bộ số nợ, Ngân hàng TMCP S phải làm thủ tục giải chấp đối với tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1696, tờ bản đồ số: 29, địa chỉ: ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số DD 008222, số vào sổ cấp GCN: CS09324 do Sở T2, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 04/3/2022.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1697, tờ bản đồ số: 29, địa chỉ: ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số DD 008216, số vào sổ cấp GCN: CS09325 do Sở T2, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 04/3/2022.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1698, tờ bản đồ số: 29, địa chỉ: ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số DD 008227, số vào sổ cấp GCN: CS09326 do Sở T2, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 04/3/2022.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1699, tờ bản đồ số: 29, địa chỉ: ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số DD 008206, số vào sổ cấp GCN:

CS09327 do Sở T2, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 04/03/2022.

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 3001 ngày 13/5/2022, số công chứng 3001 ngày 13/5/2022 tại Văn phòng C và trả lại cho ông Triệu Minh D, bà Trần Thị Thu H các loại giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất mà Ông Triệu Minh D và bà Trần Thị Thu H đã giao cho Ngân hàng TMCP S theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký.

Nếu ông Triệu Minh D và bà Trần Thị Thu H vi phạm thỏa thuận nêu trên (trả không đủ số tiền, không đúng thời hạn) thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ là:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1696, tờ bản đồ số: 29, địa chỉ: ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số DD 008222, số vào sổ cấp GCN: CS09324 do Sở T2, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 04/3/2022.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1697, tờ bản đồ số: 29, địa chỉ: ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số DD 008216, số vào sổ cấp GCN: CS09325 do Sở T2, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 04/3/2022.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1698, tờ bản đồ số: 29, địa chỉ: ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số DD 008227, số vào sổ cấp GCN: CS09326 do Sở T2, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 04/3/2022.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1699, tờ bản đồ số: 29, địa chỉ: ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số DD 008206, số vào sổ cấp GCN: CS09327 do Sở T2, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 04/03/2022.

Để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng, ông Triệu Minh D và bà Trần Thị Thu H phải giao tài sản thế chấp nêu trên cho cơ quan thi hành án phát mại. Sau khi trừ đi các chi phí phát mại theo quy định của pháp luật, số tiền phát mại sẽ được dùng để thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP S, nếu không đủ, ông Triệu Minh D và bà Trần Thị Thu H phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP S. Nếu còn dư, số tiền phát mại sẽ được trả cho ông Triệu Minh D và bà Trần Thị Thu H.

2.2 Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm là 32.455.004 (ba mươi hai triệu, bốn trăm năm mươi lăm ngàn, không trăm lẻ bốn) đồng, ông Triệu Minh D và bà Trần Thị Thu H thoả thuận nộp.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 12.000.000 (mười hai triệu) đồng, ông Triệu Minh D và bà Trần Thị Thu H phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S.

Hoàn tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 30.537.572 (ba mươi triệu, năm trăm ba mươi bảy ngàn, năm trăm bảy mươi hai) đồng cho TMCP S theo biên lai thu số 0056727 ngày 20/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp, 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 (sửa đổi bổ sung năm 2014) 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014).

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:
- VKSND quận Gò Vấp;
- Các đương sự;
- Chi cục THA dân sự quận Gò Vấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(đã đóng dấu và ký tên)

Nguyễn Mạnh Hùng