

Số: 3100/2026/QĐST-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 7 năm 2026

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 hoà giải thành ngày 06 tháng 7 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 2487/2026/TLST-DS ngày 03 tháng 04 năm 2026.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thoả thuận 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 hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TNHH MTV S; Địa chỉ: G L, phường C, TP Hà Nội; Địa chỉ chi nhánh: 235-237-239-241 C, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn*: Ông Đào Văn P, sinh năm 1997; Địa chỉ: 4 T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Ông Đào Văn P xác nhận số tiền còn nợ Ngân hàng TNHH MTV S của Hợp đồng tín dụng số K.0096/1323 ngày 27/12/2023, tính đến ngày 06/07/2026 là 3.334.449.926 đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.933.948.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 377.721.162 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.346.448 đồng, nợ lãi chậm trả là 20.434.316 đồng.

2.2. Ông Đào Văn P có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TNHH MTV S số tiền còn nợ tính đến ngày 06/07/2026 là 3.334.449.926 đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.933.948.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 377.721.162 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.346.448 đồng, nợ lãi chậm trả là 20.434.316 đồng. Nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 07/7/2026 theo mức lãi suất các bên thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng số K.0096/1323 ngày 27/12/2023 cho đến khi thanh toán xong số tiền còn nợ.

2.3. Về thời gian và phương thức thanh toán: Thanh toán một lần trong thời hạn 03 tháng, hạn cuối thanh toán là ngày 07/10/2026.

2.4. Ngay khi ông P thanh toán xong số tiền còn nợ của hợp đồng tín dụng trên thì Ngân hàng TNHH MTV S có trách nhiệm trả bản chính các giấy tờ của tài

sản bảo đảm cho chủ sở hữu, sử dụng bao gồm: Giấy chứng nhận số DL 976323 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cấp ngày 11/9/2023 và Giấy chứng nhận số DL 976300 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cấp ngày 11/9/2023.

Trong trường hợp, đến hạn thanh toán mà ông P không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng TNHH MTV S có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K.0094/TC23, số công chứng 3413, quyền số 02/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/12/2023 tại Văn phòng C để thu hồi nợ, gồm có:

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 506, tờ bản đồ số 39, ấp T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cần Thơ (nay là ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận số DL 976323 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cấp ngày 11/9/2023

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 516, tờ bản đồ số 39 ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ (nay là ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận số DL 976300 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cấp ngày 11/9/2023.

Trường hợp tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ông P tại Ngân hàng TNHH MTV S thì ông P tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TNHH MTV S.

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

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: là 15.000.000 đồng do ông P tự nguyện chịu.

Ngân hàng TNHH MTV S đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 15.000.000 đồng theo Phiếu thu của Tòa án nhân dân Khu Vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, ông P có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TNHH MTV S số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 15.000.000 đồng.

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

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: là 49.344.499 đồng do ông P tự nguyện chịu.

- Hoàn trả cho Ngân hàng TNHH MTV S số tiền tạm nộp án phí là 47.593.084 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0019850 ngày 31/03/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Trong 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5. 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.

6. 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 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.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- TAND TP.HCM;
- VKSND KV9 – TPHCM;
- THA DS TPHCM
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Trần Hoàng Thị Thanh Mai