TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 14** THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 68 /2025/QĐST-DS	*Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 9 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 vào biên bản hòa giải thành ngày 28 tháng 8 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 219/2025/TLST-DS ngày 24 tháng 06 năm 2025.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự 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 vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 (bảy) 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 Thương mại cổ phần Phương Đ (O)

Địa chỉ: Toà nhà The Hallmark, số 15 Trần Bạch Đằng, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T; Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hoàng Quỳnh H, chức vụ: giám đốc RB kiêm phó giám đốc Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành N, sinh năm 1985**,** địa chỉ 148 Lê Hồng Phong, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông Bùi Quang Tr, sinh năm: 1985; Địa chỉ: Số 43 đường 611, ấp Ba Sa, xã Tân An Hội, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm: 1986; Địa chỉ: Ấp Thanh Bình 2, xã Bình Châu, thành phố Hồ Chí Minh.

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

Về nợ và tài sản thế chấp:

- Ông Bùi Quang Tr có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng O tổng số nợ tính đến ngày 05/9/2025 là 3.694.049.748đ (ba tỷ sáu trăm chín mươi tư triệu không trăm bốn mươi chín ngàn bảy trăm bốn mươi tám đồng); trong đó nợ gốc là 3.304.690.780 đồng, nợ lãi trong hạn là 357.480.320 đồng, nợ lãi quá hạn là 15.744.533 đồng, lãi phạt chậm trả lãi là 16.134.115 đồng, theo các hợp đồng tín

dụng số 0239/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 28/06/2021, hợp đồng tín dụng số 0250/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 31/10/2023, hợp đồng tín dụng số 0061/2024/CNE/HĐTD ngày 22/3/2024 và giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân được ký vào ngày 25/5/2022.

- Ông Bùi Quang Tr có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán toàn bộ các khoản lãi và phí phát sinh cho Ngân hàng O đối với toàn bộ số nợ gốc còn thiếu theo mức lãi suất và phí phát sinh đã thỏa thuận trong các hợp đồng mà ông Bùi Quang Tr đã ký kết với ngân hàng O kể từ ngày 6/9/2025 trở đi.

- Nếu ông Bùi Quang Tr không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng O được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0239/2021/BĐ ngày 28/06/2021 được ký kết giữa ngân hàng O với ông Bùi Quang Tr tại Văn phòng công chứng Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, số công chứng 8360, quyển số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng O. Cụ thể tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 658, Tờ bản đồ số: 23, địa chỉ: xã Bình Châu, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 082730, số vào sổ cấp GCN: CS03608 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 12/01/2021; cập nhật chuyển nhượng cho ông Bùi Quang Tr theo hồ sơ số 20.2021.3090 (37.H06-210507-0129) ngày 17/05/2021.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Bùi Quang Tr đối với Ngân hàng O. Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Bùi Quang Tr tại Ngân hàng O thì ông Bùi Quang Tr phải có nghĩa vụ tiếp tục trả toàn bộ các khoản nợ còn thiếu cho Ngân hàng O cho đến khi trả hết nợ.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Bùi Quang Tr đồng ý chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000đ (hai triệu đồng). Do Ngân hàng O đã tạm ứng toàn bộ số tiền xem xét thẩm định tại chỗ nên ông Bùi Quang Tr có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng O số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã nộp là 2.000.000đ (hai triệu đồng).

Kể từ ngày Ngân hàng O có đơn yêu cầu thi hành án về số tiền xem xét thẩm định tại chỗ, nếu ông Bùi Quang Tr không thi hành số tiền nói trên thì hàng tháng ông Tr còn phải chịu thêm một khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Về án phí: Ông Bùi Quang Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 52.940.500đ (năm mươi hai triệu chín trăm bốn mươi ngàn năm trăm đồng).

Ngân hàng O không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ngân hàng O số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 50.086.000đ (năm mươi triệu không trăm tám mươi sáu ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số

0002670 ngày 23-6-2025 của cơ quan chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (Nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh).

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 án 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*:**
- TAND TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND Khu vực 14 TP.Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự TP.Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Lê Thu Hiền