

Số: 1417/2025/QĐST-DS

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Biên bản hòa giải thành ngày 22 tháng 10 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ Vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 171/2025/TLST-DS ngày 04 tháng 6 năm 2025, về việc: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 22 tháng 10 năm 2025 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 luật và 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 A (Viết tắt là: A); địa chỉ trụ sở: 266-268 đường N, phường V, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Đ H C L; địa chỉ liên hệ: Ngân hàng TMCP A; địa chỉ: 415-417 đường T, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh - là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 31/7/2024)

- *Bị đơn:* Bà Đ T C T và ông N T L; cùng địa chỉ: 103A đường T, Phường M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Đ T C T: ông N T L; cùng địa chỉ: 103A đường T, Phường M, Thành phố Hồ Chí Minh- là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 29/7/2025 theo số công chứng: 011984/2025/CCGD)

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

2.1 Về trách nhiệm và phương thức thanh toán:

- Bà Đ T C T và ông N T L đồng ý thanh toán cho Ngân hàng TMCP A tổng số tiền tạm tính đến ngày 22/10/2025 là 2.336.153.879 đồng (Hai tỷ ba trăm ba mươi sáu triệu một trăm năm mươi ba nghìn tám trăm bảy mươi chín đồng) theo Hợp đồng số 202427709083 ngày 25/04/2024, trong đó nợ gốc: 2.000.000.000 đồng (Hai tỉ đồng), lãi trong hạn: 18.175.342 đồng, lãi phạt quá hạn: 317.978.537 đồng.

- Bà Đ T C T đồng ý thanh toán cho Ngân hàng TMCP A tổng số tiền tạm tính đến ngày 22/10/2025 là 62.267.975 đồng (Sáu mươi hai triệu hai trăm sáu mươi bảy nghìn

chín trăm bảy mươi lăm đồng) theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 22/06/2022, trong đó, nợ gốc là 47.440.115 đồng (Bốn mươi bảy triệu bốn trăm bốn mươi nghìn một trăm mười lăm đồng); lãi quá hạn, lãi phạt: 14.827.860 đồng.

Ông N T L đồng ý thanh toán cho Ngân hàng TMCP A tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 22/10/2025 là 324.615.163 đồng (Ba trăm hai mươi bốn triệu sáu trăm mười lăm nghìn một trăm sáu mươi ba đồng) theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 01/09/2010, trong đó nợ gốc là 226.985.732 đồng (Hai trăm hai mươi sáu triệu chín trăm tám mươi lăm nghìn bảy trăm ba mươi hai đồng); lãi quá hạn, lãi phạt: 97.629.431 đồng.

Kể từ 23/10/2025, Bà Đ T C T và ông N T L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP A thì lãi suất mà Bà Đ T C T và ông N T L phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP A theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP A.

Bà Đ T C T và ông N T L thanh toán 01 (một) lần, hạn cuối vào ngày 15/11/2025.

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

Đến hết ngày 16/11/2025, Bà Đ T C T và ông N T L không thanh toán nợ theo thỏa thuận hoặc thanh toán không đầy đủ tiền nợ của từng hợp đồng tín dụng nêu trên thì A có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền có thẩm quyền phát mãi bất động sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho từng hợp đồng tín dụng với hiện trạng của bất động sản thể hiện tại Bản vẽ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 09/9/2025 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện (kèm theo) là thửa đất tại 98/39 đường b, Khu phố d, (thuộc thửa đất số c, tờ bản đồ số a-TL2005) phường B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo hồ sơ gốc số CS18446 ngày 16/7/2020 do Sở tài nguyên và Môi trường TP. HCM cấp cho ông (bà) N T L-Đ T C T.

Bà Đ T C T và ông N T L và những người đang cư trú trên đất phải giao bất động sản trên cho cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi khi A có yêu cầu. Số tiền phát mãi tài sản sau khi đã trừ các chi phí liên quan đến việc phát mãi sẽ được thanh toán và chi trả theo quy định của pháp luật. Nếu sau khi trả hết nợ cho Ngân hàng mà số tiền phát mãi đối với tài sản thế chấp còn dư thì sẽ được trả lại cho chủ sở hữu của tài sản thế chấp. Nếu số tiền phát mãi tài sản không đủ để trả nợ thì bà T, ông L phải tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền nợ còn lại.

Trong trường hợp bà T, ông L thanh toán xong số nợ cho Ngân hàng mà không phải phát mãi tài sản đã thế chấp để trả nợ thì có nghĩa vụ thực hiện xóa thế chấp và trả lại bản chính giấy chứng nhận chủ sở hữu đối với tài sản thế chấp cho bà T, ông L.

2.2 Về án phí:

Bà Đ T C T và ông N T L phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với khoản vay theo Hợp đồng số 202427709083 ngày 25/04/2024 là 39.361.539 đồng (Ba mươi chín triệu ba trăm sáu mươi một nghìn năm trăm ba mươi chín đồng).

Bà Đ T C T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với khoản vay theo Giấy đề nghị

cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 22/06/2022 là 1.556.699 đồng (Một triệu năm trăm năm mươi sáu nghìn sáu trăm chín mươi chín đồng).

Ông N T L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với khoản vay theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 01/09/2010 là 8.115.379 đồng (Tám triệu một trăm mười lăm nghìn ba trăm bảy mươi chín đồng).

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 36.385.568 đồng (Ba mươi sáu triệu ba trăm tám mươi lăm nghìn năm trăm sáu mươi tám đồng) cho Ngân hàng TMCP A theo biên lai thu số 0050806 ngày 30/5/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3 Về chi phí tố tụng khác: Buộc Bà Đ T C T và ông N T L phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP A số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ do Ngân hàng TMCP A đã thanh toán trước số tiền là 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng).

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 nghĩa vụ trả tiền trên được thi hành theo quy định tại Điều 1, Điều 2 Luật thi hành án dân sự đã được 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 thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự đã được 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 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- VKSND TP.HCM;
- VKSNDKV3-TP.HCM;
- THADSTP.HCM;
- Dương sự;
- Lưu: VP, Hồ sơ.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Ngân