

Số: 57/2025/QĐST-DS

TP.HCM, ngày 22 tháng 8 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

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

Căn cứ biên bản hòa giải thành ngày 13 tháng 8 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 237/TLST-DS ngày 11 tháng 4 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

XÉT THẤY:

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

Đã hết thời hạn 07 (bảy) ngày, kể từ ngày lập biên bản hoà 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 như sau:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần X

Trụ sở: Trần Quang Khải, Phường Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm (nay là phường Hoàn Kiếm), Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ chi nhánh: Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3 (nay là phường Nhiêu Lộc), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị H – Theo Giấy ủy quyền số 129/UQ-KĐO-HCNS ngày 27/02/2025.

Bị đơn:

1. Ông Diệp Cẩm B, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Trần Hưng Đạo, Phường 5, Quận 5 (nay là phường An Đông), Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Đường Phú Thọ, Phường 1, Quận 11 (nay là phường Minh Phụng), Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Đồng Thị T, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Trần Hưng Đạo, Phường 5, Quận 5 (nay là phường An Đông), Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Đường Phú Thọ, Phường 1, Quận 11 (nay là phường Minh Phụng), Thành phố Hồ Chí Minh.

Có ông Diệp Cẩm B – là đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền lập ngày 12/8/2025 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Kim Chi.

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

2.1. Ông Diệp Cẩm B và bà Đồng Thị T có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền còn nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X theo Hợp đồng cho vay số abc/PGDQ3/21DH ngày 30/3/2021 tính đến ngày 12/8/2025 như sau:

8.801.828.115 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 7.686.800.000 đồng.

+ Nợ lãi trên dư nợ gốc trong hạn: 1.092.988.865 đồng

+ Nợ lãi phạt trên dư nợ gốc quá hạn: 22.039.250 đồng

2.2. Ông Diệp Cẩm B và bà Đồng Thị T có trách nhiệm thanh toán số nợ là 8.801.828.115 đồng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X vào ngày 30/11/2025. (Trường hợp ngày trả tiền rơi vào ngày Nghỉ, ngày Lễ thì ngày trả tiền là ngày làm việc tiếp theo).

2.3. Ông Diệp Cẩm B và bà Đồng Thị T còn phải tiếp tục chịu tiền lãi theo quy định tại Hợp đồng cho vay số abc/PGDQ3/21DH ngày 30/3/2021 và giấy nhận nợ số 01 kèm theo hợp đồng cho vay từng lần số abc/PGDQ3/21DH ngày 30/3/2021 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X.

2.4. Trường hợp Ông Diệp Cẩm B và bà Đồng Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng bất kỳ nghĩa vụ trả nợ nào thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần X được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 11xx, tờ bản đồ số 28, xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 7396xx, số vào sổ cấp GCN số CH078xx do UBND Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An cấp ngày 22/03/2021 và Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 11xx, tờ bản đồ số 28, xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 1501xx, số vào sổ cấp GCN số CH067xx do UBND Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An cấp ngày 05/08/2020 để thu hồi toàn bộ nợ. Số tiền thu được từ việc bán đấu giá tài sản thế chấp, sau khi trừ chi phí bán đấu giá tài sản, các lệ phí khác theo quy định pháp luật, số tiền còn lại sẽ dùng để thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam. Trường hợp còn dư sẽ hoàn trả cho ông Diệp Cẩm B và bà Đồng Thị T, trường hợp bị thiếu thì ông Diệp Cẩm B và bà Đồng Thị T có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X.

2.5. Trong trường hợp ông Diệp Cẩm B và bà Đồng Thị T không vi phạm sự thỏa thuận và hoàn thành nghĩa vụ trả hết toàn bộ số tiền nợ nêu trên thì Ngân hàng X có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xóa đăng ký giao dịch bảo đảm. Đồng thời, hoàn trả cho ông Diệp Cẩm B và bà Đồng Thị T bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được mô tả tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số abc/PGDQ3-KD/21 ngày 30/03/2021 do Văn phòng công chứng Lê Ngọc M (Địa chỉ: Ấp Gò Cao, Thị trấn Hậu Nghĩa, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An) công chứng ngày 30/03/2021, số công

chứng 39xx, quyển số: 03/2021TP/CC-SCC/HĐGD và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An chứng nhận ngày giao dịch bảo đảm ngày 31/03/2021.

2.6. Về chi phí tố tụng: Ông Diệp Cẩm B và bà Đồng Thị T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm hòa giải thành là: 58.400.914 đồng, ông Diệp Cẩm B và bà Đồng Thị T tự nguyện nộp toàn bộ.

Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X số tiền đã nộp tạm ứng án phí là 58.229.083 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí số 0059xxx ngày 08/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3.

4. 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.

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.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND KV1;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án .

THẨM PHÁN



Phạm Văn Tuấn