

Số: 53/2025/QĐST-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

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

Căn cứ Biên bản hòa giải thành ngày 26 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 456/2025/TLST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2023.

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 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 thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Trụ sở: Số 02 Láng Hạ, phường T, quận B (nay là phường G), Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần He R, ông Trinh Ngọc L bà Nguyễn Thanh Nhã N, ông Nguyễn Chí L, ông Nguyễn Văn K.

- Bị đơn:

+ Bà Hoàng Thị X, sinh năm 1969.

Địa chỉ: 70/9/19 Khu phố 3, phường A, Quận M (nay là phường A), Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ông Nguyễn Duy K, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Ấp Ô, xã C, huyện P (nay là đặc khu P), tỉnh An Giang.

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

2.1. Ngân hàng N và bà Hoàng Thị X, ông Nguyễn Duy K xác nhận:

Ngân hàng N và bà Hoàng Thị X, ông Nguyễn Duy K đã ký Hợp đồng tín dụng số 6350-LAV-201800068/HĐTD ngày 05/02/2018. Dư nợ hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 25/8/2025 là: 14.743.096.987 đồng (Mười bốn tỷ bảy trăm bốn mươi ba triệu không trăm chín mươi sáu ngàn chín trăm tám mươi bảy đồng); trong đó, nợ gốc 10.980.000.000 đồng, nợ lãi 3.763.096.987 đồng (lãi trong hạn: 2.713.413.699 đồng; phạt quá hạn gốc: 1.049.683.288 đồng).

Để đảm bảo cho khoản vay, nguyên đơn và bị đơn đã ký hợp đồng thế chấp số 6350-LCP-201800070/HĐTC được ký kết ngày 05/02/2018, bà Hoàng Thị X và ông Nguyễn Duy K đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 657, 658, tờ bản đồ số 3; địa chỉ: phường An Phú Đông, Quận 12, 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 phát hành BK 363385, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01879, do UBND Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/05/2012 và hợp đồng thế chấp số 6350-LCP-201800069/HĐTC được ký kết ngày 05/02/2018 bà Hoàng Thị X và ông Nguyễn Duy K đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 159-1, tờ bản đồ số 3A (sơ đồ nền); địa chỉ: 70/9/19 khu phố 3, phường An Phú Đông, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 3041, do UBND Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, cấp ngày 29/05/2003, đăng ký thay đổi ngày 27/11/2003, ngày 11/05/2004, ngày 25/05/2011, ngày 13/09/2012.

2.2. Nguyên đơn và bị đơn thống nhất chấm dứt Hợp đồng tín dụng số 6350-LAV-201800068/HĐTD ngày 05/02/2018. Bị đơn bà Hoàng Thị X, ông Nguyễn Duy K có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn số tiền tạm tính đến ngày 25/8/2025 là: 14.743.096.987 đồng, trong đó: Nợ gốc 10.980.000.000 đồng, nợ lãi: 3.763.096.987 đồng (lãi trong hạn: 2.713.413.699 đồng; phạt quá hạn gốc: 1.049.683.288 đồng).

Thời hạn thanh toán cụ thể như sau:

Kỳ 1, từ tháng 09/2025 đến ngày 31/12/2025: Thanh toán số tiền gốc 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

Kỳ 2, từ 01/01/2026 đến ngày 28/02/2026: Thanh toán số tiền gốc 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng.

Kỳ 3, Từ ngày 01/3/2026 đến 30/4/2026: Thanh toán toàn bộ nợ gốc, lãi còn lại: gốc 9.480.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 25/8/2025 là 3.763.096.987 đồng. Ngoài ra, bị đơn cam kết tiếp tục thanh toán tiền lãi từ ngày 26/8/2025 đến khi thực tế thanh toán hết nợ cho nguyên đơn theo hợp đồng tín dụng 6350-LAV-201800068/HĐTD ngày 05/02/2018

Kể từ ngày 26/8/2025, bà Hoàng Thị X và ông Nguyễn Duy K còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi

thanh toán xong toàn bộ số tiền còn thiếu. 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 cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp bị đơn vi phạm thời hạn thanh toán của một kỳ thanh toán bất kỳ thì các kỳ thanh toán tiếp theo sẽ cùng lúc đến hạn với kỳ thanh toán bị đơn vi phạm.

2.3. Trường hợp bà Hoàng Thị X và ông Nguyễn Duy K thanh toán xong toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi thì Ngân hàng N có trách nhiệm làm thủ tục xóa thế chấp (xóa đăng ký biện pháp bảo đảm) theo quy định pháp luật và giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BK 363385, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01879, do UBND Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/05/2012 và Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 3041, do UBND Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, cấp ngày 29/05/2003, đăng ký thay đổi ngày 27/11/2003, ngày 11/05/2004, ngày 25/05/2011, ngày 13/09/2012.

2.4. Trường hợp bà Hoàng Thị X và ông Nguyễn Duy K không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền còn nợ theo các kỳ thanh toán đã thỏa thuận như trên thì Ngân hàng N có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành các thủ tục theo quy định của pháp luật xử lý tài sản thế chấp kể cả việc kê biên, phát mãi để thu hồi nợ cho Ngân hàng N và buộc bà Hoàng Thị X và ông Nguyễn Duy K bàn giao tài sản cho Cơ quan thi hành án có thẩm quyền để xử lý là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 657, 658, tờ bản đồ số 3; địa chỉ: phường An Phú Đông, Quận 12, 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 phát hành BK 363385, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01879, do UBND Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/05/2012 và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 159-1, tờ bản đồ số 3A (sơ đồ nền); địa chỉ: 70/9/19 khu phố 3, phường An Phú Đông, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 3041, do UBND Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, cấp ngày 29/05/2003, đăng ký thay đổi ngày 27/11/2003, ngày 11/05/2004, ngày 25/05/2011, ngày 13/09/2012.

Sau khi phát mãi tài sản đảm bảo thu hồi nợ, nếu số tiền thu được từ việc bán tài sản thế chấp trừ đi các khoản chi phí thu hồi, bán tài sản và các chi phí liên quan khác... còn dư, thì Ngân hàng N trả lại cho bà Hoàng Thị X và ông Nguyễn Duy K.

2.5. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán nợ cho Ngân hàng N thì bà Hoàng Thị X và ông Nguyễn Duy K phải tiếp tục thanh toán số tiền còn lại cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng N.

Thi hành ngay khi quyết định có hiệu lực pháp luật tại cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

2.6. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng) bà Hoàng Thị X và ông Nguyễn Duy K tự nguyện chịu. Bà Hoàng Thị X và ông Nguyễn Duy K có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng N.

2.7. Về án phí:

Bà Hoàng Thị X và ông Nguyễn Duy K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 61.371.548 đồng (sáu mươi một triệu ba trăm bảy mươi một nghìn năm trăm bốn mươi tám).

Trả lại cho Ngân hàng N tiền tạm ứng án phí đã nộp là 60.018.371 đồng (sáu mươi triệu không trăm mười tám nghìn ba trăm bảy mươi một đồng) theo Biên lai số AA/2023/0007658 ngày 09/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, 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. 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:

- Đương sự;
- VKSND Khu vực 6;
- Phòng THADS KV6 TP.HCM;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Phạm Thị Dung