TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 278/2025/QĐST-DS	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 08 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 vào biên bản hòa giải thành ngày 12 tháng 08 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: 519/2025/TLST-DS ngày 05 tháng 06 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được 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 trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 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:

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

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V; địa chỉ: Phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: Phường 1, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thị Thùy Ng, địa chỉ: Số 316 Nguyễn Thái Sơn, phường Hạnh Thông (Phường 1, quận Gò Vấp cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Võ Hoàng Ph, sinh năm 1991; địa chỉ: Xã Châu Thành, (Thị trấn Tân Hiệp, huyện Châu Thành cũ), tỉnh Tiền Giang và bà Lê Thụy Bảo Tr, sinh năm 1994; địa chỉ: Phường Trung Mỹ Tây (phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Ông Võ Hoàng Ph và bà Lê Thụy Bảo Tr có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền nợ tính đến ngày 12/08/2025 là 2.195.259.359 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.827.489.585 đồng; Nợ lãi: 367.769.774 đồng trong thời gian 03 tháng. Thời hạn cuối cùng thực hiện việc trả nợ là ngày 12/11/2025.

Kể từ ngày 13/08/2025 ông Võ Hoàng Ph và bà Lê Thụy Bảo Tr còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong. 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 ông Võ Hoàng Ph và bà Lê Thụy Bảo Tr phải tiếp tục phải 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.

Đến hạn trả nợ như đã thỏa thuận nêu trên mà ông Võ Hoàng Ph và bà Lê Thụy Bảo Tr không trả số tiền trên thì Ngân hàng TMCP V được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

+ Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp đối với Thửa đất số A, tờ bản đồ số B tại Xã Bàu Trâm, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 330539, Số vào sổ cấp GCN: CS 13340 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/07/2022 thuộc sở hữu của ông Võ Hoàng Ph và bà Lê Thụy Bảo Tr.

+ Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp đối với Thửa đất số C, tờ bản đồ số D tại Xã Bàu Trâm, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 330540, Số vào sổ cấp GCN: CS 13341 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/07/2022 thuộc sở hữu của ông Võ Hoàng Ph và bà Lê Thụy Bảo Tr.

2. Sau khi ông Võ Hoàng Ph và bà Lê Thụy Bảo Tr thanh toán hết số tiền nêu trên thì Ngân hàng TMCP V có trách nhiệm trả lại bản chính các giấy chứng nhận liên quan đến tài sản thế chấp cho ông Võ Hoàng Ph và bà Lê Thụy Bảo Tr.

3. Ông Võ Hoàng Ph và bà Lê Thụy Bảo Tr có trách nhiệm hoàn lại cho Ngân hàng TMCP V chi phí tố tụng là 2.000.000 đồng.

4. Số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Võ Hoàng Ph và bà Lê Thụy Bảo Tr đối với Ngân hàng TMCP V. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ, ông Võ Hoàng Ph và bà Lê Thụy Bảo Tr vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP V.

Thi hành tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (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 yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự (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 (sửa đổi bổ sung năm 2014).

III. Về án phí:

- Ông Võ Hoàng Ph và bà Lê Thụy Bảo Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 37.952.594 đồng.

- Ngân hàng TMCP V không phải chịu án phí. Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP V số tiền tạm nộp án phí là 37.514.872 đồng theo biên lai thu tiền số: 0000121 ngày 05/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp (Nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng thi hành án dân sự khu vực 7).

IV. 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 :
-VKSNDKV7;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Hoàng Thị Nhung