

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 48/2025/QĐST-DS

TP.HCM, ngày 29 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào khoản 3 Điều 147, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào Biên bản hoà giải thành ngày 21 tháng 8 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 595/2024/TLST-DS ngày 15 tháng 10 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

XÉT THẤY:

Các thoả 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 thoả 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 thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q

Trụ sở: Số 25 đường L, phường V, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1980 (Giấy ủy quyền số: 3724/2024/UQ-NCB ngày 03/6/2024 của Ngân hàng TMCP Q).

Địa chỉ liên lạc: Số 151 - 153 đường N, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1962

Địa chỉ: Số 47 đường 79, tổ 4, khu phố 1, phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Địa chỉ liên lạc: Số 19 đường số 9, khu phố 9, phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

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

2.1. Ngân hàng TMCP Q thông qua người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Mỹ L đồng ý để bà Nguyễn Thị N trả cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi tạm tính đến ngày 21/8/2025 là 3.145.477.523 (ba tỷ một trăm bốn mươi lăm triệu bốn trăm bảy mươi bảy ngàn năm trăm hai mươi ba) đồng (trong đó nợ gốc 2.199.997.974 đồng, lãi trong hạn 22.229.010 đồng, lãi quá hạn 918.981.352 đồng, lãi chậm trả lãi 4.269.187 đồng). Trả một lần, trong thời hạn kể từ ngày 21/8/2025 đến hết ngày 30/9/2025.

Các bên đương sự thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày 22/8/2025, bà Nguyễn Thị N còn phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số: 025/22/HĐCV-9323 ngày 16/8/2022; Phụ lục Hợp đồng cho vay (kèm theo Hợp đồng cho vay số: 025/22/HĐCV-9323 ký ngày 16/8/2022) số: 01/PLHĐ/025/22/HĐCV-9323 ngày 23/9/2022; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/025/22/HĐCV-9323 ngày 20/9/2022, và Hợp đồng cho vay số: 026/22/HĐCV-9323 ngày 16/8/2022; Phụ lục Hợp đồng cho vay (kèm theo Hợp đồng cho vay số: 026/22/HĐCV-9323 ký ngày 16/8/2022) số: 01/PLHĐ/026/22/HĐCV-9323 ngày 23/9/2022; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/026/22/HĐCV-9323 ngày 20/9/2022 cho đến khi trả xong khoản nợ gốc này.

Ngay khi bà Nguyễn Thị N trả dứt nợ thì Ngân hàng TMCP Q có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị N bản chính các giấy tờ về tài sản bảo đảm kèm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 025-1/22/HĐTC-9323 ký ngày 23/9/2022 giữa bà Nguyễn Thị N với Ngân hàng TMCP Q, được công chứng tại Văn phòng công chứng V; số công chứng: 6924, quyển số: 14/2022TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh L ngày 26/9/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 026-1/22/HĐTC-9323 ký ngày 23/9/2022 giữa bà Nguyễn Thị N với Ngân hàng TMCP Q, được công chứng tại Văn phòng công chứng V; số công chứng: 6923, quyển số: 14/2022TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh L ngày 26/9/2022.

Trường hợp hết ngày 30/9/2025, bà Nguyễn Thị N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP Q thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số: 241, tờ bản đồ số 1; địa chỉ: Xã Đ, huyện Đ, tỉnh L (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DH 931160, sổ vào sổ cấp GCN: CS15545 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 08/9/2022 cho bà Nguyễn Thị N) và Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số: 272, tờ bản đồ số 1;

địa chỉ: Xã, huyện Đ, tỉnh L (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DH 931161, số vào sổ cấp GCN: CS15544 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 08/9/2022 cho bà Nguyễn Thị N). Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 025-1/22/HĐTC-9323 lập ngày 23/9/2022 tại Văn phòng công chứng V; số công chứng: 6924, quyền số: 14/2022TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh L ngày 26/9/2022, và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 026-1/22/HĐTC-9323 lập ngày 23/9/2022 tại Văn phòng công chứng V; số công chứng: 6923, quyền số: 14/2022TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh L ngày 26/9/2022 theo quy định của Luật Thi hành án dân sự để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp của bà Nguyễn Thị N để thanh toán các khoản nợ phải trả cho Ngân hàng TMCP Q, phần còn dư sẽ được trả lại cho bà Nguyễn Thị N.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp của bà Nguyễn Thị N vẫn không đủ để trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q thì bà N có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng TMCP Q cho đến khi trả xong nợ.

2.2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị N là người cao tuổi, có đơn đề nghị miễn án phí, thuộc trường hợp quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTV QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, nên bà Nguyễn Thị N được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm [số tiền 47.454.775 (bốn mươi bảy triệu bốn trăm năm mươi bốn ngàn bảy trăm bảy mươi lăm) đồng].

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q tiền tạm ứng án phí đã nộp là 41.567.571 (bốn mươi một triệu năm trăm sáu mươi bảy ngàn năm trăm bảy mươi một) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu: BLTU/23P, số: 0019947 ngày 15/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (nay Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 - Thành phố Hồ Chí Minh).

2.3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị N tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 10.000.000 (mười triệu) đồng. Do Ngân hàng TMCP Q đã nộp 10.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo phiếu thu số: 66 ngày 24/4/2025 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (nay Khu vực 6 - Thành phố Hồ Chí Minh), nên bà Nguyễn Thị N phải nộp số tiền 10.000.000 (mười triệu) đồng để hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q.

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 (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, 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.

THẨM PHÁN

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân TP. HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 6-TP.HCM;
- Phòng THADS Khu vực 6-TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VT (*Thùy Dung*).



Phạm Văn Thạnh