

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 vào biên bản hòa giải thành ngày 01 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: 68/2025/TLST-DS ngày 14 tháng 02 năm 2025.

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 Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam

Trụ sở: Tháp BIDV, số 194 Trần Quang Khải phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Bị đơn: 1/ Ông Phan Nguyễn Văn T, sinh năm 1973

Địa chỉ: 163/4A Trường Chinh, phường Tân Hưng Thuận, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

2 / Bà Nguyễn Thị Nguyệt H, sinh năm 1971

Địa chỉ: 133/38/16 Cống Lỡ (nay là Trần Thị Trọng), Phường 15, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1 Giữa nguyên đơn và 02 bị đơn có ký kết các hợp đồng tín dụng như sau :

-Hợp đồng tín dụng số 01/2020/13709316/hđtd ngày 25/5/2020, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2020/13709316/hđtd ngày 23/8/2021 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 02/2021/13709316/hđtd ngày 28/12/2012.

-Hợp đồng tín dụng số 01/2023/13709316/hđtd ngày 16/10/2023.

Để đảm bảo cho 02 hợp đồng tín dụng trên thì bị đơn thế chấp các tài sản sau để đảm bảo cho khoản vay: Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL112953, số vào sổ cấp GCN: CS01437 do Sở Tài nguyên và Môi Trường Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 13/06/2018 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số số 01/2020/13709316/HĐBĐ ngày 28/05/2020 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh địa chỉ:

164 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 21, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh (số công chứng: 9902, quyền số: 05/2022/TP/CC-SCC/HĐGD) và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/05/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Bình, Tp Hồ Chí Minh ngày 28/05/2020 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2023/13709316/HĐBĐ ngày 16/10/2023 công chứng tại văn phòng công chứng Bình Thạnh địa chỉ số 164- Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 21, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh (số công chứng: 17059, quyền số: 10/2023/TP/CC-SCC/HĐGD), để thu hồi nợ vay cho BIDV.

2.2 Tính đến ngày 03/9/2025 bị đơn còn nợ nguyên đơn tổng số tiền: 4.900.019.029 đồng bao gồm: Nợ gốc: 4.404.540.675 đồng; Nợ lãi: 495.478.354 đồng, gồm nợ lãi trong hạn: 486.843.317 và nợ lãi quá hạn: 8.635.037 đồng.

2.3 Nguyên đơn giảm cho bị đơn 200.000.000 đồng tiền lãi.

2.4 Bị đơn chịu toàn bộ tiền chi phí thẩm định được cộng vào tổng số tiền nợ.

2.5 Phương thức thanh toán như sau:

Sau khi trừ 200.000.000 đồng vào tổng số tiền nợ tính đến ngày 08/9/2025 thì bị đơn cam kết trả toàn bộ số tiền còn lại cũng như tiền chi phí thẩm định là 4.725.019.029 đồng làm một lần duy nhất vào ngày 25/9/2025.

Nếu ngày trả tiền rơi vào ngày nghỉ cuối tuần hoặc ngày nghỉ lễ thì ngày trả tiền là ngày làm việc tiếp theo ngày nghỉ đó.

Trong trường hợp ngày 25/9/2025 bị đơn không thanh toán toàn bộ số tiền nợ trên sẽ phải thanh toán đủ số tiền 4.900.019.029 đồng.

Nếu hết ngày 25/9/2025 bị đơn không thanh toán toàn bộ số nợ theo thỏa thuận như trên thì nguyên đơn được quyền phát mãi các tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL112953, số vào sổ cấp GCN: CS01437 do Sở Tài nguyên và Môi Trường Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 13/06/2018 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số số 01/2020/13709316/HĐBĐ ngày 28/05/2020 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh địa chỉ: 164 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 21, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh (số công chứng: 9902, quyền số: 05/2022/TP/CC-SCC/HĐGD) và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/05/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Bình, Tp Hồ Chí Minh ngày 28/05/2020. Và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2023/13709316/HĐBĐ ngày 16/10/2023 công chứng tại văn phòng công chứng Bình Thạnh địa chỉ số 164- Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 21, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh (số công chứng: 17059, quyền số: 10/2023/TP/CC-SCC/HĐGD), để thu hồi nợ vay cho BIDV.

Ngoài số tiền nêu trên, ông Phan Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Nguyệt H còn có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi phát sinh kể từ ngày 04/9/2025 theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến ngày khoản vay được thanh toán toàn bộ.

Trong trường hợp số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả hết nợ cho BIDV thì ông Phan Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Nguyệt H vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho BIDV cho đến khi tất toán khoản vay.

Trường hợp, bị đơn đã thực hiện việc trả tiền xong toàn bộ nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có trách nhiệm thực hiện việc giải chấp tài sản thế chấp trên cho bị đơn.

Trường hợp phát mãi tài sản nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết các khoản nợ cho nguyên đơn thì bị đơn có trách nhiệm thanh toán tiếp cho đến khi hết khoản nợ vay, nếu còn dư thì số tiền dư nguyên đơn giao lại cho bị đơn.

3. Về án phí dân sự hòa giải thành: 58.362.509 đồng bị đơn phải chịu và nộp tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Hoàn trả cho nguyên đơn 56.324.864 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0059575 ngày 11 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. 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.

5. 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:

- TAND TP.HCM;
- VKSND KVI;
- Phòng Thi hành án dân sự KVI;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ

THẨM PHÁN

Nguyễn Thành