

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

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

Căn cứ vào Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 100, Điều 103 Luật Các Tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào Biên bản hòa giải thành ngày 22 tháng 04 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 743/2026/TLST-DS ngày 02 tháng 03 năm 2026.

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 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 hòa 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 trách nhiệm hữu hạn một thành viên S** (Tên gọi cũ là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2); Địa chỉ trụ sở chính: Số G, Đường L, phường C (phường T, quận H cũ), Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng: Ông **Phạm Văn Đ**, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng TNHH MTV S1.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng: Ông **Trần Xuân H**, chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng TNHH MTV S (*theo Quyết định số: 1225/2025/QĐ-HĐTV ngày 25/06/2025*).

Ông Trần Xuân H ủy quyền lại cho ông **Nguyễn Trường T**, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TNHH MTV S - Chi nhánh T2 (*theo Quyết định số: 4080/2025/QĐ-TGD ngày 27/06/2025*).

Ông Nguyễn Trường T ủy quyền lại cho ông **Lê Hoàng C**, chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ - Ban dự án Đ - V; Địa chỉ: Khu phố T, phường T, tỉnh Đồng Tháp (*theo Giấy ủy quyền số: 10/GUQ-VK-TGG ngày 05/02/2026*).

- *Bị đơn:* Ông **Phan Kiên Đ1**, sinh năm: 1999.

Địa chỉ: D Ấp D, xã H (xã H, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1- Về khoản tiền nợ:

Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S (Tên gọi cũ là Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ2) và ông Phan Kiên Đ1 cùng xác nhận hiện tại ông Phan Kiên Định T1 đến ngày 22/04/2026 còn nợ Ngân hàng số tiền: 1.553.475.810 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm năm mươi ba triệu, bốn trăm bảy mươi lăm nghìn, tám trăm mười đồng). Trong đó:

- Vốn : 1.405.565.000 đồng
- Lãi trong hạn: 143.869.923 đồng
- Lãi quá hạn : 4.040.887 đồng

2.2- Về phương thức thanh toán:

Ông Phan Kiên Đ1 đồng ý trả toàn bộ số tiền nợ là 1.553.475.810 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm năm mươi ba triệu, bốn trăm bảy mươi lăm nghìn, tám trăm mười đồng) cho Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S (Tên gọi cũ là Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ2) ngay sau khi quyết định có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 23/04/2026, ông P Kiên Định còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Các đương sự có quyền thỏa thuận nơi thực hiện việc giao nhận tiền. Trường hợp các đương sự không thỏa thuận được thì thực hiện tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.3- Về tài sản thế chấp:

- Trường hợp ông Phan Kiên Đ1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S1 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền thực hiện kê biên, phát mại, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: K0378/TC23 ngày 19/10/2023 để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S1 theo quy định của pháp luật. Cụ thể, tài sản bảo đảm như sau:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 7722, tờ bản đồ số: 3, diện tích: 150 m²; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 746463, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 07865 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 10/06/2020. Tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Phan Kiên Đ1.

- Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ông P Kiên Định tại Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S1 thì ông Phan Kiên Đ1 tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S1 cho đến khi thanh toán hết nợ theo Hợp đồng đã ký.

- Trường hợp ông Phan Kiên Đ1 thanh toán đủ nợ cho Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S1, thì Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên S1 có nghĩa vụ trả lại cho ông P Kiên Định toàn bộ bản chính hồ sơ thế chấp tài sản nêu trên. Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ Văn phòng đăng ký đất đai có thẩm quyền để xóa đăng ký thế chấp.

3- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phan Kiên Đ1 tự nguyện chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 29.302.137 đồng (Hai mươi chín triệu, ba trăm lẻ hai nghìn, một trăm ba mươi bảy đồng).

Hoàn lại Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S (Tên gọi cũ là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2) số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 28.046.278 đồng (Hai mươi tám triệu, không trăm bốn mươi sáu nghìn, hai trăm bảy mươi tám đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0012567 ngày 13/02/2026 của Thi hành án dân sự, Thành phố Hồ Chí Minh.

4- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Ông Phan Kiên Đ1 hoàn trả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S (Tên gọi cũ là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2) là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

5- Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2025 thì người được thi 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, 8 và Điều 36 Luật Thi hành án dân sự 2025; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự năm 2025.

6- 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:

- Các đương sự (4);
- TAND TP.HCM (1);
- VKSND khu vực 10, TP.HCM (2);
- Thi hành án dân sự TP.HCM (1);
- Lưu VP, hồ sơ vụ án (5).

THẨM PHÁN

Ôn Kim Chi

