TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC I **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 19/2025/QĐST-DS	*Tp.Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 7 năm 2025*

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 biên bản hòa giải thành ngày 16 tháng 7 năm 2025 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 220/2025/TLST – DS ngày 04 tháng 4 năm 2025.

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 hoàn toàn tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên 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 TMCP T (tên cũ: Ngân hàng TMCP P)

Trụ sở: Tầng 4,5,6 toà nhà T, Ô đất P-D17 khu Đ, phường D, quận C, Thành phố Hà Nội.(nay là phường C, Thành phố Hà Nội).

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Minh P, ông Trần Cảnh Anh P, bà Nguyễn Triệu P là đại diện theo giấy uỷ quyền số 04/UQ-PGBSG ngày 04/4/2025

Bị đơn:

1. Bà Trì Linh Phụng P, sinh nam 1978

Địa chỉ: 94 P. phường B, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Tp. Hồ Chí Minh)

2. Ông Trần Nguyên P, sinh năm 1972

Địa chỉ: A11.07 chung cư H, số 33 T, phường X, quận Tân P , Thành phố Hồ Chí Minh. (nay là phường Tân P, Tp. Hồ Chí Minh)

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

2.1 - Các bên thống nhất xác nhận tính đến ngày 16/7/2025, Bà Trì Linh Phụng P và ông Trần Nguyên P còn nợ P tổng số tiền là 5.322.606.946 đồng (Năm tỷ ba trăm hai mươi hai triệu sáu trăm lẻ sáu nghìn chín trăm bốn mươi sáu đồng)

bao gồm: Nợ gốc là: 4.907.081.741 đồng (Bốn tỷ chín trăm lẻ bảy triệu không trăm tám mươi mốt nghìn bảy trăm bốn mươi mốt đồng); Nợ lãi trong hạn: 392.169.654 đồng (Ba trăm chín mươi hai triệu một trăm sáu mươi chín nghìn sáu trăm năm mươi bốn đồng); Nợ Lãi quá hạn: 11.145.798 đồng (mười một triệu một trăm bốn mươi lăm nghìn bảy trăm chín mươi tám đồng), lãi chậm trả: 12.209.753 đồng (mười hai triệu hai trăm lẻ chín nghìn bảy trăm năm mươi ba đồng).

- Bà Trì Linh Phụng P và ông Trần Nguyên P có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP T số tiền nợ gốc và lãi phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số: 441.101/24/CN ngày 10/7/2024 và các khế ước nhận nợ đã ký kết với thời hạn và P thức như sau: sẽ tất toán toàn bộ khoản vay vào ngày 30/9/2025.

2.2 Bà Trì Linh Phụng P và ông Trần Nguyên P còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất của Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ từ ngày 17/7/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP T.

2.3 Nếu đến hạn mà bà Trì Linh Phụng P và ông Trần Nguyên P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ thì nguyên đơn Ngân hàng TMCP T được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 441.101/24/BĐ, số công chứng: 2688, quyển số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/7/2024 tại Văn phòng công chứng Hàm Tân, tài sản phát mãi là :

+ Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 87, tờ bản đồ số 01, địa chỉ Thôn Hàm Thắng, xã Tân Thắng, huyện Hàm Tân, tỉnh P Thuận theo Giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNO và TSKGLVĐ số CE 467634, số vào sổ cấp GCN: CS 01587 do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh P Thuận cấp ngày 05/7/2017, cập nhật chủ sở hữu cho Bà Trì Linh Phụng P và ông Trần Nguyên P.

+ Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 88, tờ bản đồ số 01, địa chỉ Thôn Hàm Thắng, xã Tân Thắng, huyện Hàm Tân, tỉnh P Thuận theo Giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNO và TSKGLVĐ số CE 467635, số vào sổ cấp GCN: CS 01588 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P Thuận cấp ngày 05/7/2017, cập nhật chủ sở hữu cho Bà Trì Linh Phụng P và ông Trần Nguyên P.

+ Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 92, tờ bản đồ số 01, địa chỉ Thôn Hàm Thắng, xã Tân Thắng, huyện Hàm Tân, tỉnh P Thuận theo Giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNO và TSKGLVĐ số BO 550322, số vào sổ cấp GCN: CH 01055 do Uỷ ban nhân dân huyện Hàm Tân cấp ngày 31/7/2013, cập nhật chủ sở hữu cho Bà Trì Linh Phụng P và ông Trần Nguyên P.

+ Toàn bộ các tài sản gắn liền với đất đã, và đang hoặc sẽ hình thành, phần giá trị công trình, diện tích cải tạo , tài sản mới, tài sản tăng thêm do đầu tư, xây dựng gắn liền với diện tích đất đã thế chấp.

+ Toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ các tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn ở hoa lợi, lợi tức, quyền nhận tiền bảo hiểm, quyền nhận tiền đền bù, tiền bồi thường, các khoản tiền khác thu được, tài sản khác hình thành, thu được từ việc khai thác, sử dụng, thu hoạch, phá dỡ, các tài sản khác thuộc sở hữu của Bên thế chấp liên quan đến các tài sản) cũng đều thuộc Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết.

- Nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi nhỏ hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của bà Trì Linh Phụng P và ông Trần Nguyên P đối với Ngân hàng TMCP T thì bà P và ông P có trách nhiệm thanh toán phần tiền còn lại.

Trường hợp bà Trì Linh Phụng P và ông Trần Nguyên P trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP T thì Ngân hàng TMCP T phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Trì Linh Phụng P và ông Trần Nguyên P toàn bộ các giấy tờ bản chính liên quan đến tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất như trên.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Trì Linh Phụng P và ông Trần Nguyên P có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP T chi phí tố tụng là 10.000.000 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trì Linh Phụng P và ông Trần Nguyên P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 56.661.303 đồng (Năm mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi mốt nghìn ba trăm lẻ ba đồng).

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.545.553 đồng (Năm mươi sáu triệu năm trăm bốn mươi lăm nghìn năm trăm năm mươi ba đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0059855 ngày 04/4/2025 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định 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.

5. 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.

6. 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân nhân TP. Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 3;
- Chi cục THA Dân sự Quận 3;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trần Nguyễn Gia Phước

TAND KHU VỰC 1

WUW250725.TL.QDBA
473