

Số: 61/2025/QĐST-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 8 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Căn cứ Luật Phí và Lệ phí năm 2015;

Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Biên bản hòa giải thành ngày 18 tháng 8 năm 2024 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 332/2025/TLST-DS ngày 16 tháng 5 năm 2025.

XÉT THẤY:

Xét các thỏa thuận của các đương sự 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 cụ thể như sau:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP P;

Trụ sở: số 194 T, phường H (trước đây là Phường L, quận H), Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm, Bà Đỗ, Bà Lê Thị, Ông Phạm là người đại diện ủy quyền theo Quyết định ủy quyền số 808/BIDV-TTXLN2 ngày 03/03/2025.

Bị đơn:

1. Ông Lê, sinh năm 1975;

2. Bà Lê, sinh năm 1975;

Cùng địa chỉ: 183 M, phường P (trước đây là Phường X, Quận 8), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà L;

Địa chỉ: 183 M, phường P (trước đây là Phường X, Quận 8), Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Ông Lê, bà Lê xác nhận còn nợ Ngân hàng Ngân hàng TMCP P số tiền tạm tính đến ngày 18/8/2025 là Nợ gốc: 6.062.892.246 đồng; Nợ lãi trong hạn: 984.001.387 đồng; Nợ lãi quá hạn: 20.552.671 đồng. Tổng cộng: 7.067.446.304 đồng, cụ thể:

Hợp đồng cấp tín dụng số: 01/2022/7278637/HĐTD ngày 20/01/2022: nợ gốc là 5.200.392.246 đồng; nợ lãi trong hạn là 845.500.840 đồng; nợ lãi quá hạn là 14.751.553 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 01/2023/7278637/HĐTD ngày 30/6/2023: nợ gốc là 862.500.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 138.500.547 đồng; nợ lãi quá hạn là 5.801.118 đồng.

Ông Lê, bà Lê có trách nhiệm thanh toán khoản tiền này cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P với phương thức như sau:

Kể từ ngày 26/8/2025 đến ngày 26/10/2025, ông Lê, bà Lê sẽ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P toàn bộ số tiền là 7.067.446.304 đồng.

Kể từ ngày 19/8/2025, Ông Lê, bà Lê còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng số: 01/2022/7278637/HĐTD ngày 20/01/2022 và Hợp đồng tín dụng số 01/2023/7278637/HĐTD ngày 30/6/2023 cho đến khi trả xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất tiếp tục thanh toán sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Sau khi ông Lê, bà Lê trả hết số nợ cho nêu trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần P phải giải chấp tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 100, diện tích 116 m² và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 183 Mễ Cốc, Phường 15, Quận 8 (nay là Phường Phú Định), Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Giấy chứng nhận có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 04049 do Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/11/2014, Giấy phép xây dựng số 1370/GPXD-UBND ngày 19/11/2019, điều chỉnh giấy phép xây dựng số 97/GPXDĐC-UBND ngày 04/02/2020 và Bản vẽ ngày 17/12/2019.

- Trường hợp, Bị đơn ông Lê, bà Lê vi phạm nghĩa vụ thanh toán, Ngân hàng Thương mại Cổ phần P có quyền yêu cầu cơ quan thi hành dân sự phát mãi các tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 100, diện tích 116 m² và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 183 Mễ Cốc, Phường 15, Quận 8 (nay là Phường Phú Định), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 04049 do Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/11/2014, Giấy phép xây dựng số

1370/GPXD-UBND ngày 19/11/2019, điều chỉnh giấy phép xây dựng số 97/GPXDĐC-UBND ngày 04/02/2020 và Bản vẽ ngày 17/12/2019.

Trong trường hợp phát mãi tất cả tài sản không đủ trả nợ, ông Lê, bà Lê có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng cấp tín dụng số: 01/2022/7278637/HĐTD ngày 20/01/2022 và Hợp đồng tín dụng số 01/2023/7278637/HĐTD ngày 30/6/2023 cho đến khi trả xong toàn bộ số nợ.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê, bà Lê chịu số tiền án phí là 57.533.723 đồng. Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P số tiền tạm ứng án phí là 57.404.303 đồng theo Biên lai số 0060116 ngày 16/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Lê, bà Lê tự nguyện chịu và có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (bằng chữ: năm triệu đồng).

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 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:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN



Nguyễn Hồng Anh