TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN PHÚ **Thành phố Hồ Chí Minh**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 372/2025/QĐST-DS	*Tân Phú, ngày 26 tháng 5 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

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

Căn cứ vào Biên bản hòa giải thành ngày 16 tháng 5 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 118/2025/DSST ngày 14 tháng 01 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

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 trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn bảy 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 TM TNHH MTV Xây dựng V (Nay là Ngân hàng TNHH MTV Ngoại thương C)

Địa chỉ: 10 Lý Tự T, phường Bến N, Quận 1, TP.HCM

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn N và ông Nguyễn Đức T

- ***Bị đơn:*** Ông Phan Đại Đ, sinh năm 1990

Địa chỉ: 20 Võ Công T, phường Tân Q, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- **Về số nợ**: Ngân hàng TM TNHH MTV Xây dựng V (nay là Ngân hàng TM TNHH MTV Ngoại thương C) có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Tấn N, ông Nguyễn Đức T và ông Phan Đại Đ cùng xác nhận ông Phan Đại Đ còn nợ Ngân hàng TM TNHH MTV Xây dựng V (nay là Ngân hàng TM TNHH MTV Ngoại thương C) theo Hợp đồng tín dụng số: 413/2019/22000/07.HĐTD/040 ngày 24/09/2019, Hợp đồng tín dụng số: 12/2020/23105/07.HĐTD/040 ngày 24/03/2020, Hợp đồng tín dụng số: 38/2023/23103/03.HDHM/040 ngày 17/11/2023 với tổng số tiền tính đến ngày 16/5/2025 là 3.274.706.504 đồng (Ba tỷ hai trăm bảy mươi bốn

triệu bảy trăm lẻ sáu ngàn năm trăm lẻ bốn đồng), trong đó: nợ gốc là 2.715.684.450 đồng, nợ lãi là 559.022.054 đồng.

- Về thời gian và phương thức thanh toán: Thanh toán trong thời hạn ba tháng (từ ngày 16/5/2025 đến ngày 16/8/2025)

Kể từ ngày **17/5/2025** tiền lãi sẽ được tính tiếp cho đến khi ông Phan Đại Đ trả hết nợ cho Ngân hàng TM TNHH MTV Xây dựng V (nay là Ngân hàng TM TNHH MTV Ngoại thương C) theo hợp đồng hai bên đã ký kết.

Trường hợp ông Phan Đại Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TM TNHH MTV Xây dựng V (nay là Ngân hàng TM TNHH MTV Ngoại thương C) được quyền yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản: Thuộc thử đất số 542, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: xã Phú Hòa Đông, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 2216,7 m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD111704, số vào sổ cấp GCN: CS 04717 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/09/2016 cập nhật thay đổi chủ sở hữu lần cuối ngày 29/10/2019 do Phan Đại Đ làm chủ sở hữu.

Nếu tài sản kê biên, phát mãi không đủ để thanh toán nợ vay cho Ngân hàng TM TNHH MTV Xây dựng V (nay là Ngân hàng TM TNHH MTV Ngoại thương C) ông Phan Đại Đ có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu và tiếp tục truy đòi tài sản khác nhằm thu hồi đủ nợ vay.

Trường hợp nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi lớn hơn nghĩa vụ thanh toán trả nợ của ông Phan Đại Đ đối với Ngân hàng TM TNHH MTV Xây dựng V (nay là Ngân hàng TM TNHH MTV Ngoại thương C) phải hoàn trả phần giá trị còn lại cho ông Phan Đại Đ.

Ông Phan Đại Đ tự nguyện trả cho Ngân hàng TM TNHH MTV Xây dựng V (Nay là Ngân hàng TM TNHH MTV Ngoại thương C) số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng

- Về án phí: Ông Phan Đại Đ tự nguyện chịu án phí hòa giải thành là 48.747.000 đồng.

Hoàn tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng TM TNHH MTV Xây dựng V (nay là Ngân hàng TM TNHH MTV Ngoại thương C) số tiền 45.532.479 đồng theo biên lai thu số 0045751 ngày 10/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú.

Địa điểm thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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.

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;
- VKSND Q. Tân Phú;
- Chi cục THA dân sự Q.Tân Phú
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Huỳnh Thị Trúc Lý