

Đồng Nai, ngày 12 tháng 8 năm 2025

Số: 35/2025/QĐST-DS

**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 hoà giải thành ngày 04 tháng 8 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 34/2025/TLST- DS, ngày 17 tháng 7 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

XÉT THẤY:

Các thoả 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 thoả 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 thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP P T Thành Phố Hồ Chí Minh (HD Bank);
Địa chỉ: 25 Bis, Nguyễn Thị Minh Khai, phường B N , Quận 1, TP Hồ Chí Minh.
(Nay là phường S G , TP Hồ Chí Minh)

Đại diện theo pháp luật: Ngân hàng TMCP P T Thành Phố Hồ Chí Minh(HD Bank) Ông Nguyễn Hữu Đ - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP P T Thành Phố Hồ Chí Minh(HD Bank): ông Lê Anh T - Chức vụ: Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền lại của Ngân hàng TMCP P T Thành Phố Hồ Chí Minh(HD Bank): Ông Hồ Văn D , sinh năm 1989 – Chức vụ: Chuyên viên cao cấp khách hàng cá nhân; Địa chỉ: Tổ 3, ấp 1, xã N B , tỉnh Đồng Nai .

Bị đơn: Ông Nguyễn Tuấn A , sinh năm 1991 và bà Trần Thị Thanh H , sinh năm 1991; Cùng địa chỉ cư trú: Tổ 8, khu phố 8, phường H L , thị xã C T , tỉnh Bình Phước (Nay thuộc, phường C T , tỉnh Đồng Nai)

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

Đại diện theo quỹ quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P T Thành Phố Hồ Chí Minh(HD Bank) là ông Hồ Văn D với bị đơn ông Nguyễn Tuấn A và bà Trần Thị Thanh H thống nhất với nhau về việc ông Nguyễn Tuấn A và bà Trần Thị Thanh H có vay Ngân hàng thương mại Cổ phần P T TP. Hồ Chí Minh, số tiền nợ

gốc và lãi tính đến ngày 04/8 /2025 là 2.250.617.370đồng. Trong đó tiền gốc trong hợp đồng tín dụng là 1.999.927.976 đồng, tiền lãi trong hạn; 66.380.374 đồng, tiền lãi quá hạn là 184.309.020 đồng.

Nghĩa vụ trả nợ: Ông Nguyễn Tuấn A và bà Trần Thị Thanh H có nghĩa vụ trả cho vay Ngân hàng thương mại Cổ phần P T TP. Hồ Chí Minh số tiền là 2.250.617.370đồng (Hai tỷ, hai trăm năm mươi triệu, sáu trăm mười bảy ngàn, ba trăm bảy mươi đồng). Phương thức trả nợ 01 lần vào ngày 04/11/2025

Ông Nguyễn Tuấn A và bà Trần Thị Thanh H còn tiếp tục tính lãi từ ngày 05/8/2025 cho đến khi trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng.

Xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Nguyễn Tuấn A và bà Trần Thị Thanh H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo Quyết định của Tòa án thì Ngân hàng Thương mại cổ phần P T TP Hồ Chí Minh có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 105, tờ bản đồ 21, diện tích 4776,4 m² tọa lạc tại ấp Sóc Ruộng xã T H , huyện H Q , tỉnh Bình Phước (nay là xã T H , tỉnh Đồng Nai) tỉnh Bình Phước, đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 881209, số vào sổ cấp giấy CS 07310, ngày 21/12/2022 cấp cho ông Nguyễn Tuấn A và thửa đất số 104, tờ bản đồ 21, diện tích 239,2 m² tọa lạc tại ấp Sóc Ruộng xã T H , huyện H Q , tỉnh Bình Phước (nay là xã T H , tỉnh Đồng Nai) tỉnh Bình Phước, đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 881208, số vào sổ cấp giấy CS 07308, ngày 01/3/2023 cấp cho ông Nguyễn Tuấn Anh để thu hồi nợ đối.

- Nếu việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Nguyễn Tuấn A và bà Trần Thị Thanh H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP P T TP. Hồ Chí Minh.

- Về án phí dân sự: Ông Nguyễn Tuấn A và bà Trần Thị Thanh H phải chịu án phí tương ứng với số tiền 2.250.617.370đồng phải thực hiện là 38.506.173 đồng (Ba mươi tám triệu, Năm trăm lẻ sáu ngàn, một trăm bảy mươi ba đồng). Ngân Hàng TMCP P T TP Hồ Chí Minh không phải chịu án phí. Hoàn trả cho Ngân Hàng TMCP P T TP Hồ Chí Minh số tiền 38.824.043 đồng (Ba mươi tám triệu, tám trăm hai mươi bốn ngàn, không trăm bốn mươi ba đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0028895, ngày 17/7/2025 tại Thi hành án dân sự Khu Vực 10 – Đồng Nai, tỉnh Đồng Nai.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Tuấn A và bà Trần Thị Thanh H chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng). Ông Nguyễn Tuấn A và bà Trần Thị Thanh H có nghĩa vụ trả cho Ngân Hàng TMCP P T TP Hồ Chí Minh số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định đã nộp cho Tòa án.

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:

- Dương sự;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND KV 10 - ĐN;
- CCTHADS KV 10 - ĐN;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Văn Ngọc