

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào các Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 19 tháng 8 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 13/2025/TLST-DS ngày 09 tháng 01 năm 2025.

XÉT THẤY

Các thỏa 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 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 hoà 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 Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh

Trụ sở: 25Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nay là: 25Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lý Thanh V - Giấy ủy quyền ngày 10 tháng 5 năm 2024.

Bị đơn: Ông Dương Hưng T, sinh năm 1970

Địa chỉ: 436/11/4B Cách Mạng Tháng 8, Phường 11, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nay là: 436/11/4b Cách Mạng Tháng 8, phường Nhiêu Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh và bị đơn là ông Dương Hưng T cùng xác nhận giữa ông T và nguyên đơn có ký Hợp đồng tín dụng số 15254/23MN/HĐTD ngày 28 tháng 6 năm 2023, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 15254/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 28 tháng 6 năm 2023 và Thẻ Tín dụng Visa theo Đề nghị kèm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm-dịch vụ ngày 28 tháng 6 năm 2023 với tổng số tiền nợ tính đến ngày 19 tháng 8 năm 2025 là 3.327.497.240 đồng.

Trong đó gồm:

-Số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 15254/23MN/HĐTD ngày 28 tháng 06 năm 2023, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 15254/23MN/HĐTD/KUNN01

ngày 28 tháng 06 năm 2023 là 2.908.825.523 đồng trong đó: Nợ gốc 2.320.399.997 đồng; Tổng nợ lãi là 588.425.544 đồng bao gồm lãi trong hạn 513.536.679 đồng, lãi quá hạn 74.888.847 đồng.

- Số tiền nợ Thẻ Tín dụng Visa theo Đề nghị kèm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm-dịch vụ ngày 28 tháng 6 năm 2023 là 393.671.717 đồng bao gồm tiền nợ gốc 230.947.402 đồng và tiền lãi quá hạn là 162.724.315 đồng.

- Ông Dương Hưng T chịu toàn bộ tiền chi phí thẩm định tại chỗ tổng cộng 25.000.000 đồng.

Ông Dương Hưng T có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền nợ 3.327.497.240 đồng nêu trên làm một lần duy nhất vào ngày 30 tháng 11 năm 2025.

(Trường hợp ngày trả tiền rơi vào ngày nghỉ, ngày lễ thì ngày trả tiền là ngày làm việc tiếp theo).

Trong trường hợp ông Dương Hưng T không trả được nợ thì ông T chấp nhận cho nguyên đơn phát mãi Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 521, tờ bản đồ số 12, địa chỉ: xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích: 319.3 m², theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền Sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CI 805826, Số vào sổ cấp GCN: CS01825 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 11 năm 2017, cập nhật chuyển nhượng ông Dương Hưng T ngày 18 tháng 08 năm 2023 để thu hồi nợ cho nguyên đơn.

Trường hợp ông Dương Hưng T đã thực hiện việc trả tiền xong cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm thực hiện việc giải chấp tài sản thế chấp trên cho ông Dương Hưng T.

Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh thì ông Dương Hưng T có trách nhiệm thanh toán tiếp cho đến khi hết các khoản nợ vay theo những điều khoản thỏa thuận trong hợp đồng, nếu còn dư thì số tiền dư được giao lại cho ông Dương Hưng T.

Khi tài sản thế chấp bị phát mãi thì ông Dương Hưng T có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp nêu trên để thi hành án.

3. Án phí dân sự hòa giải thành: Bị đơn ông Dương Hưng T chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm hòa giải thành là 49.272.972 đồng.

Hoàn lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí là 44.355.708 đồng theo biên lai tạm ứng án phí số 0059492 ngày 09 tháng 01 năm 2025.

4. 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.

5. 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:

- TAND TP.HCM;
- VKSND KVI;
- Chi cục Thi hành án dân sự KVI;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ

THẨM PHÁN

Nguyễn Thành

