

Số: 12/2025/QĐST-DS

Đồng Nai, ngày 10 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 02 tháng 7 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: 72/2025/TLST-DS ngày 14 tháng 01 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 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:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP X (E).**

Địa chỉ: Tầng A, Văn phòng số L Tòa nhà V, số B Lê Thánh T, phường B, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường S, thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Cảnh A - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tống Trần H - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP X- Chi nhánh Đồng Nai - Phòng Giao dịch T (Theo Văn bản ủy quyền số 03/2024/UQ-EIB ngày 08/8/2024).

Ông Tống Trần H ủy quyền lại cho ông Cao Văn T, sinh năm 1990.

Địa chỉ: E, PGD Trảng Bom - 28 Quốc lộ A, ấp P, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã B, tỉnh Đồng Nai).

(Văn bản ủy quyền ngày 02/7/2025).

- *Bị đơn:* Bà **Nguyễn Hoàng Minh T**, sinh năm 2002.

Địa chỉ thường trú: D, tổ E, khu phố F, phường T, thành phố H, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai).

Nơi ở hiện tại: X Đoàn Văn C, khu phố F, phường T, thành phố H, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai).

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

2.1. Bà Nguyễn Hoàng Minh T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP X (E) tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 02/7/2025 là: 787.941.020 đồng, cụ thể:

+ Theo Hợp đồng tín dụng số LAV-230003751/1811 ngày 13/01/2023 (Khế ước nhận nợ số 1811-LDS230000075) tổng nợ là 592.410.323 đồng, trong đó: nợ gốc là 504.250.000 đồng, nợ lãi là 88.160.323 đồng (lãi trong hạn: 79.124.914 đồng, lãi quá hạn: 4.754.679 đồng, lãi chậm trả: 4.280.730 đồng).

+ Theo Hợp đồng tín dụng số 1811 LAV230110217 ngày 28/12/2023 (Khế ước nhận nợ số 1811LDS23000177) tổng nợ là 111.001.875 đồng, trong đó: nợ gốc là 96.668.000 đồng, nợ lãi là 14.333.875 đồng (lãi trong hạn: 12.592.996 đồng, lãi quá hạn: 1.073.089 đồng, lãi chậm trả: 667.790 đồng).

+ Theo Giấy đề nghị phát hành kèm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 18/01/2023 (loại thẻ Visa Gold, số tài khoản thẻ 181110501000987) tổng nợ là 84.528.822 đồng, trong đó: nợ gốc là 49.990.002 đồng, nợ lãi là 34.538.820 đồng.

Kể từ ngày 03/7/2025, bà Nguyễn Hoàng Minh T phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã L, tỉnh Đồng Nai), có diện tích 1005,0m² (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 454898 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/05/2022, được cập nhật thay đổi ngày 08/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 04601; chủ sở hữu, sử dụng: Nguyễn Hoàng Minh T) theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 08/2023/EIBDN/PGDTB/TSTC ký ngày 13/01/2023 công chứng tại Văn phòng Công chứng Trần Thị Thu T1, tỉnh Đồng Nai, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ngày 13/01/2023 sẽ tiếp tục đảm bảo nghĩa vụ thanh toán khoản nợ của bà Nguyễn Hoàng Minh T theo quy định pháp luật.

Trường hợp bà Nguyễn Hoàng Minh T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP X (E) được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên xử lý phát mãi tài sản theo hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định.

2.2. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Hoàng Minh T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP X (E) số tiền chi phí tố tụng là 2.500.000 đồng.

2.3. Về án phí: Bà Nguyễn Hoàng Minh T tự nguyện nộp số tiền 17.758.820 đồng (Mười bảy triệu bảy trăm năm mươi tám nghìn tám trăm hai mươi đồng).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP X (E) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.665.163 đồng (Mười lăm triệu sáu trăm sáu mươi lăm nghìn một trăm sáu mươi ba đồng) theo biên lai số 0005427 ngày 07/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Đồng Nai).

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;
- VKSND khu vực 1 - Đồng Nai;
- Phòng THADS khu vực 1 - Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Đồng Thị Kim Thoa