

Số: 11/2026/QĐST-KDTM Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2026

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 12 tháng 01 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 74/2025/TLST-KDTM ngày 15 tháng 10 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 (bảy) 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:

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

1.1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu V.

Trụ sở: R, tòa nhà Vincom Center, số 72 Lê Thánh Tôn, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thảo S (Văn bản ủy quyền số 541/2025/EIBCH/UQ-KHDN ngày 05/9/2025)

1.2. Bị đơn: Công ty TNHH Đo đạc Thiết kế Xây dựng B.

Trụ sở: O khu nhà Vĩnh Tân, đường Nguyễn Thị Sáu, khu phố 1, phường An Phú Đông, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh I (Giám đốc).

Địa chỉ: Y khu phố Cây Thông Trong - Cửa Dương, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang.

1.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1.3.1. Ông Nguyễn Thanh Pn, sinh năm: 1981.

1.3.2. Bà Phan Thị Thúy S,g, sinh năm: 1980.

1.3.3. Cháu Nguyễn Minh Rn, sinh năm: 2021.

Cùng địa chỉ: U, khu phố Cây Thông Trong - Cửa Dương, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang.

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

2.1. Bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền còn nợ, theo Hợp đồng tín dụng số 1404LAV230060911 ngày 01/8/2023, Khế ước nhận nợ số 1404LDS24001720, Khế ước nhận nợ số 1404LDS24001707, tạm tính đến ngày 12/01/2026 là

4.301.119.042 (bốn tỷ ba trăm lẻ một triệu một trăm mười chín nghìn không trăm bốn mươi hai) đồng; Trong đó, nợ gốc là 3.996.108.958 (ba tỷ chín trăm chín mươi sáu triệu một trăm lẻ tám nghìn chín trăm năm mươi tám) đồng, lãi trong hạn là 31.561.644 (ba mươi một triệu năm trăm sáu mươi một nghìn sáu trăm bốn mươi bốn) đồng, lãi quá hạn là 242.537.924 (hai trăm bốn mươi hai triệu năm trăm ba mươi bảy nghìn chín trăm hai mươi tư) đồng và lãi chậm trả là 30.910.516 (ba mươi triệu chín trăm mười nghìn năm trăm mười sáu) đồng.

2.2. Phương thức thanh toán: Số tiền nêu trên bị đơn sẽ thanh toán trong 04 đợt, cụ thể:

- Đợt 01, tính từ ngày 12/01/2026 đến hết ngày 12/02/2026, thanh toán 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng.

- Đợt 2, từ ngày 13/02/2026 đến hết ngày 13/3/2026, thanh toán 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng.

- Đợt 3, từ ngày 14/3/2026 đến hết ngày 14/4/2026, thanh toán 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng.

- Đợt 4, từ ngày 15/4/2026 đến hết ngày 15/5/2026, thanh toán hết số tiền nợ còn lại.

2.3. Địa điểm thanh toán do các bên tự thỏa thuận hoặc tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.4. Kể từ ngày 13/01/2026, bị đơn còn phải tiếp tục chịu các khoản tiền lãi của số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ trên. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của bên cho vay thì lãi suất mà bên vay phải tiếp tục thanh toán cho bên cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của của bên cho vay.

2.5. Nếu bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 138/EIBCH-KHDN/BLTS/2018, đã được công chứng số 14554, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/8/2018 tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Kiên Giang và số Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 139/EIBCH-KHDN/BLTS/2018, đã được công chứng số 14555, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/8/2018 tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Kiên Giang (nay là tỉnh An Giang), để thu hồi nợ.

Chi tiết tài sản bảo đảm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 293, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại ấp Cây Thông Trong, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang), theo Giấy chứng nhận số CI 665400, số vào sổ cấp GCN: CS71780 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh An Giang) cấp ngày 27/10/2017.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 769, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại Cây Thông Ngoài, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang), theo Giấy chứng nhận số CI 500991, sổ vào sổ cấp GCN: CS56974 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh An Giang) cấp ngày 02/8/2017.

Tài sản trên được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang ngày 10/8/2018.

2.6. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì bị đơn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho nguyên đơn.

2.7. Trường hợp trong thời hạn nêu trên, nếu bị đơn, người liên quan có bên thứ ba có nhu cầu nhận chuyển nhượng một trong hai thửa đất nêu trên thì nguyên đơn có nghĩa vụ hỗ trợ bị đơn, người liên quan thực hiện việc chuyển nhượng cho người thứ ba.

2.8. Án phí dân sự sơ thẩm là 56.150.560 (năm mươi sáu triệu một trăm năm mươi nghìn năm trăm sáu mươi) đồng, bị đơn tự nguyện chịu. Hoàn lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.030.868 (năm mươi sáu triệu không trăm ba mươi nghìn tám trăm sáu mươi tám) đồng, theo biên lai số 0024732 ngày 09/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

2.9. Chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng, bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn.

III. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008; đã được sửa đổi bổ sung năm 2014 và năm 2022 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, 7a, 7b 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.

IV. 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:

- VKSND khu vực 7, Tp.HCM;
- THADS Tp.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trương Minh Ký