TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do- Hạnh phúc**
Số: **16**/2025/QĐST-DS	*Tp Hồ Chí Minh, ngày 25 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 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 17 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 256/2025/TLST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2025 của Toà án nhân dân Khu vực 11 – Thành phố Hồ Chí Minh 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 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 N

Trụ sở chính: Số A T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội, nay là phường H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Đoàn Văn T1 – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh V;

Ông Đoàn Văn T1 ủy quyền lại cho: Ông Ngô Ngọc K - Phó Phòng Khách hàng bán lẻ - Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh V;

Địa chỉ liên lạc: Số B T, phường A thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, nay là phường V, thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bị đơn: Ông Cao Minh T2, sinh năm 1985 và bà Phạm Thị T3, sinh năm 1987

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai, nay là Ấp B, xã N, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Ngọc B, sinh năm 1982
Địa chỉ: Khu phố P, xã N, tỉnh Đồng Nai.

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

+ Ông Cao Minh T2, bà Phạm Thị T3 xác nhận còn nợ và có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP N (V1) số tiền tính đến hết ngày 16/7/2025 là: 3.033.400.862đ (Bằng chữ: Ba tỷ không trăm ba mươi ba triệu, bốn trăm ngàn, tám trăm sáu mươi hai đồng), trong đó bao gồm: Nợ gốc: 2.699.260.000đ (Bằng chữ: Hai tỷ, sáu trăm chín mươi chín triệu, hai mươi sáu mươi ngàn đồng), nợ lãi trong hạn: 333.266.451đ(Bằng chữ: Ba trăm ba mươi ba triệu hai trăm sáu mươi sáu ngàn bốn trăm năm mươi mốt đồng) và nợ lãi quá hạn: 874.411đ (Bằng chữ: Tám trăm bảy mươi bốn ngàn bốn trăm mười một đồng). Thời hạn thanh toán toàn bộ khoản nợ vào ngày 30/10/2025.

Ông Cao Minh T2, bà Phạm Thị T3 có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh được quy định tại Hợp đồng cho vay số: K19/NH2022-VCB ngày 28/02/2022 kể từ ngày 17/7/2025 cho đến khi ông Cao Minh T2, bà Phạm Thị T3 trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP N.

Trường hợp sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà ông Cao Minh T2, bà Phạm Thị T3 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N toàn bộ số tiền nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP N, tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K19/NH2022-VCB giữa Ngân hàng TMCP N với ông Cao Minh T2, bà Phạm Thị T3, số công chứng 1763, quyển số 03/2022 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 15/3/2022 tại Phòng C tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đ, tỉnh Đồng Nai ngày 15/03/2022, gồm có:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 163, tờ bản đồ số 19 tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai (nay là xã L, tỉnh Đồng Nai), Diện tích đất: 624,7m^2 trong đó 200,0m^2 Đất ở tại nông thôn và 424,7m^2 đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD492390 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 11/02/2022, vào sổ cấp GCN số CS30052.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Cao Minh T2, bà Phạm Thị T3 đối với Ngân hàng TMCP N. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Cao Minh T2, bà Phạm Thị T3 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP N.

+ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ xác minh, thu thập chứng cứ: Là 20.000.000đ (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng) ông Cao Minh T2, bà Phạm Thị T3 phải nộp. Do Ngân hàng TMCP N đã nộp nên ông Cao Minh T2, bà Phạm Thị T3 có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền 20.000.000đ (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng).

+ Về án phí: Ông Cao Minh T2, bà Phạm Thị T3 nộp 46.334.009đ (Bằng

chữ: Bốn mươi sáu triệu ba trăm ba mươi bốn ngàn chín đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 45.400.000đ (Bằng chữ: Bốn mươi lăm triệu bốn trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003018 ngày 12 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Thành phố Hồ Chí Minh.

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, 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.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- TAND TP Hồ Chí Minh;
- VKSND TP Hồ Chí Minh;
- VKSND Khu vực 11-TP HCM
- Chi cục THADS Khu vực 11-TPHCM;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Phan Thị Yến Oanh