

Số: 168/2025/QĐST-KDTM

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 10 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 Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án năm 2016;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 26 tháng 9 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 55/2025/TLST/KDTM ngày 21 tháng 4 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 N

Trụ sở: Số 02 H, phường V, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông G

- Bị đơn: Ông T, sinh năm: 1961

Bà N, sinh năm: 1970

Cùng địa chỉ: 74/15 đường L, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2. 1. Nguyên đơn Ngân hàng N và ông T, bà N thống nhất ông Thúc, bà Niên còn nợ của Ngân hàng N theo theo Hợp đồng tín dụng số: 6321-LAV-202200124 ngày 17/03/2022 và Hợp đồng tín dụng số: 6321-LAV-202300364 ngày 09/08/2023 tính đến ngày 26/9/2025 ông T, bà N còn nợ Ngân hàng N tổng số tiền 9.136.386.565 (Chín tỷ một trăm ba mươi sáu triệu ba trăm tám mươi sáu nghìn năm trăm sáu mươi lăm) đồng, (trong đó nợ gốc là 8.148.000.000 đồng; lãi trong hạn là 988.386.565 đồng). Ngân hàng N đồng ý cho ông T, bà N thanh toán toàn bộ số tiền trên làm 03 đợt trong thời hạn 06 tháng. Đợt 1 thanh toán số tiền 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng vào ngày 26/11/2025; Đợt 2 thanh toán số tiền 2.000.000.000 (Hai tỷ) đồng vào ngày 26/01/2026; Đợt 3 thanh toán số tiền còn lại 6.136.386.565 (Sáu tỷ một trăm ba mươi sáu triệu ba trăm tám mươi sáu nghìn năm trăm sáu mươi lăm) đồng vào ngày 26/3/2026. Trường hợp ông

Thức, bà Niên vi phạm bất kỳ đợt thanh toán nào Ngân hàng N cũng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền để thi hành án một lần.

2.2. Trường hợp ông T, bà N không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 6321LCL202100109 ngày 18/03/2021 được Văn phòng công chứng Quận 12 chứng nhận ngày 18/03/2021, số công chứng 02815, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6321LCL202100109/01 ngày 15/03/2022, số công chứng 02564, quyền số 03/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6321LCL202100109/02 ngày 09/08/2023, số công chứng 05746, quyền số 08/2023 TP/CC-SCC/HĐGD để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 311, tờ bản đồ số 212 tọa lạc tại địa chỉ: 74/15 L, phường K, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BD 257691, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02565 do UBND quận Gò Vấp cấp ngày 30/06/2011. Trường hợp tài sản phát mại không đủ trả nợ cho Ngân hàng N, ông T, bà N còn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay. Trường hợp giá trị quyền sử dụng đất bị phát mại lớn hơn nghĩa vụ trả nợ thì ông T, bà N được nhận lại phần giá trị lớn hơn nghĩa vụ trả nợ. ông T, bà N còn phải thanh toán số tiền lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết, từ ngày 27/09/2025 cho đến khi tất toán các khoản vay.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- ông T, bà N tự nguyện liên đới chịu số tiền án phí 58.568.193 (Năm mươi tám triệu năm trăm sáu mươi tám nghìn một trăm chín mươi ba) đồng, mỗi người chịu 50%. Ông T là người cao tuổi và được miễn tiền án phí theo quy định của pháp luật; bà N chịu 50% án phí số tiền 29.284.096 (Hai mươi chín triệu hai trăm tám mươi tư nghìn không trăm chín mươi sáu) đồng.

- Trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí 58.349.127 (Năm mươi tám triệu ba trăm bốn mươi chín nghìn một trăm hai mươi bảy) đồng, theo biên lai thu số 0062585 ngày 21/4/2025 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 12, TP. Hồ Chí Minh (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 7, Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Chi phí tố tụng khác: ông T, bà N tự nguyện thanh toán cho Ngân hàng N chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 5.000.000 (Năm triệu) đồng để thực hiện việc xem xét thẩm định tại chỗ.

5. 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.

“Trường hợp quyết định 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 qui định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (Đã được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2014)”.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSNDKV7, TP. HCM;
- Phòng THADSKV7, TP. HCM;

THẨM PHÁN

- Hai bên đ/sư;
- Lưu: Hồ sơ, Vp.

Trần Văn Thắng