

Số: 51 /2025/QĐST-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 9 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 28 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 43/2025/TLST-DS ngày 01 tháng 08 năm 2025.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự 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 pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 (bảy) 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 Thương mại TNHH MTV Ngoại thương Công Nghệ S (gọi tắt là Ngân hàng Ngoại thương Công Nghệ S)

Địa chỉ: Số 10 Thiên Quang, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh T; Chức vụ: Tổng Giám đốc. Địa chỉ liên hệ: 8H3, Nguyễn Thái Học, phường Tam Thắng, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị H; Chức vụ: Trưởng phòng KHCN Chi nhánh Vũng Tàu.

- **Bị đơn:** Bà Bùi Thị Bích H1, sinh năm: 1986; Ông Nguyễn Trung Th, sinh năm: 1985; Cùng địa chỉ: Ấp Phú Tâm, xã Hòa Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh.

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

Về nợ và tài sản thế chấp:

- Bà Bùi Thị Bích H1 và ông Nguyễn Trung Th có nghĩa vụ trả một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng Ngoại thương Công Nghệ S tính đến ngày 28/8/2025 với tổng số tiền là: 1.440.427.000đ (một tỷ bốn trăm bốn mươi triệu bốn trăm hai mươi bảy ngàn đồng); trong đó: Dư nợ gốc hiện tại là 1.271.519.443đ, lãi trong hạn là 110.858.173đ, lãi chậm trả gốc là 52.500.274đ, lãi chậm trả lãi là 5.549.109đ.

- Bà Bùi Thị Bích H và ông Nguyễn Trung Th có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán toàn bộ nợ lãi và phí phát sinh cho Ngân hàng Ngoại thương Công Nghệ S đối với toàn bộ số nợ gốc còn lại theo mức lãi suất và phí phát sinh đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 294/2022/LOS22/MG001/HĐTD/070 ngày 15/11/2022 đã ký kết với Ngân hàng Ngoại thương Công Nghệ S kể từ ngày 29/8/2025 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

- Trường hợp Bà Bùi Thị Bích H và ông Nguyễn Trung Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên thì Ngân hàng Ngoại thương Công Nghệ S được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể là: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh đối với thửa đất số 262, tờ bản đồ số 57, toạ lạc tại xã Hồ Tràm, 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: DD 007903, số vào sổ cấp GCN: CS05859 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 20/01/2022.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp nêu trên được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Bà Bùi Thị Bích H và ông Nguyễn Trung Th đối với Ngân hàng Ngoại thương Công Nghệ S. Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của Bà Bùi Thị Bích H và ông Nguyễn Trung Th tại Ngân hàng Ngoại thương Công Nghệ S thì bà Bùi Thị Bích H và ông Nguyễn Trung Th có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ cho đến khi trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng Ngoại thương Công Nghệ S.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Bùi Thị Bích H và ông Nguyễn Trung Th đồng ý chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000đ (hai triệu đồng). Do Ngân hàng Ngoại thương Công Nghệ S đã tạm ứng toàn bộ số tiền xem xét thẩm định tại chỗ nên bà Bùi Thị Bích H và ông Nguyễn Trung Th có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng Ngoại thương Công Nghệ S số tiền 2.000.000đ (hai triệu đồng).

Kể từ ngày Ngân hàng Ngoại thương Công Nghệ S có đơn yêu cầu thi hành án về số tiền xem xét thẩm định tại chỗ, nếu bà Bùi Thị Bích H và ông Nguyễn Trung Th không thi hành số tiền nói trên thì hàng tháng bà H và ông Th còn phải chịu thêm một khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Về án phí: Bà Bùi Thị Bích H và ông Nguyễn Trung Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 27.606.400đ (hai mươi bảy triệu sáu trăm lẻ sáu ngàn bốn trăm đồng).

Ngân hàng Ngoại thương Công Nghệ S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ngân hàng Ngoại thương Công Nghệ S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 25.072.000đ (hai mươi lăm triệu không trăm bảy mươi hai ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006813 ngày 31-7-2025 của cơ quan Thi hành án dân sự 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. 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 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:

- TAND TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND Khu vực 14 TP.Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự TP.Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Lê Thu Hiền