

**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 14 tháng 6 năm 2024 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 31/2024/TLST-DS ngày 24 tháng 01 năm 2024 về việc Tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

**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**

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

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N1 (N2); trụ sở: 2 C, phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Võ Đ, sinh năm 1998; địa chỉ: Lầu F, số D L, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Bà Phạm Nguyễn Vân A, sinh năm 1980 và ông Lê Thành N, sinh năm 1977; cùng trú tại: C khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Ngô Trung Q, sinh năm 1987; trú tại: Căn hộ S chung cư P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

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

1. Ông Lê Thành N và bà Phạm Nguyễn Vân A nhận trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP N1 (N2) số tiền nợ gốc 952.757.165 đồng và tiền lãi tính đến ngày 14/6/2024 là 310.234.248 đồng, tổng cộng: 1.262.991.413 đồng.

1.1. Thời hạn thanh toán: Sau khi Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự có hiệu lực pháp luật.

1.2. Ông Lê Thành N và bà Phạm Nguyễn Vân A tiếp tục thanh toán tiền lãi suất quá hạn, lãi phạt theo quy định tại hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0216/2021/702-TD-CV ngày 09/09/2021 và giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp thẻ tín

dụng (dành cho khách hàng cá nhân) số: 0402/2022/702/CV ngày 16/7/2022 kể từ ngày 15/6/2024 cho đến khi thanh toán hết nợ.

1.3. Trường hợp ông Lê Thành N và bà Phạm Nguyễn Vân A không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP N1 (N2) có quyền yêu cầu kê biên phát mãi tài sản thế chấp là căn hộ số C chung cư P, diện tích sàn 48,4m<sup>2</sup>, do bà Phạm Nguyễn Vân A đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 670158, số vào sổ cấp GCN: CS10464 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/6/2021 để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp số 0166/2021/702-TD-BĐ ngày 09/9/2021 ký kết giữa Ngân hàng TMCP N1 (N2) và ông Lê Thành N và bà Phạm Nguyễn Vân A.

2. Hủy hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Phạm Nguyễn Vân A, ông Lê Thành N và ông Ngô Trung Q ký ngày 09/8/2023, ngày 13/8/2023 và ngày 23/8/2023 và hủy hợp đồng mua bán căn chung cư giữa bà Phạm Nguyễn Vân A, ông Lê Thành N và ông Ngô Trung Q năm 2023 (không ghi ngày, tháng).

2.1. Ông Ngô Trung Q có trách nhiệm trả lại cho bà Phạm Nguyễn Vân A và ông Lê Thành N căn hộ số 328, chung cư P, diện tích sàn 48,4m<sup>2</sup>, do bà Phạm Nguyễn Vân A đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 670158, số vào sổ cấp GCN: CS10464 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/6/2021.

2.2. Bà Phạm Nguyễn Vân A và ông Lê Thành N có trách nhiệm trả lại cho ông Ngô Trung Q số tiền 380.000.000 đồng.

2.3. Thời hạn trả nhà và trả tiền: Sau khi Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

3. Bị đơn bà Phạm Nguyễn Vân A tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản 2.000.000 đồng. Ngân hàng TMCP N1 (N2) đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên bà A có trách nhiệm trả lại số tiền này cho Ngân hàng TMCP N1 (N2).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phạm Nguyễn Vân A và ông Lê Thành N tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 34.744.871 đồng.

- Trả lại cho Ngân hàng TMCP N1 (N2) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 22.523.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0001157 ngày 15 tháng 01 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Trả lại cho ông Ngô Trung Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp 9.500.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004807 ngày 30 tháng 5 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thuận An.

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.

6. Trường hợp 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

*Nơi nhận:*

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Thuận An;
- Chi cục THADS thành phố Thuận An;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

**Hoàng Thị Khánh Linh**