

Số: 570/2024/QĐST-DS

Tân Bình, ngày 09 tháng 8 năm 2024

**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 01 tháng 8 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 472/2023/TLST-DS ngày 13 tháng 11 năm 2023,

**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 Thương mại Cổ phần Q;

Địa chỉ: Tầng A (tầng trệt) và tầng 2, tòa nhà S - A P, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Kim N (Giấy ủy quyền số 033272.24 ngày 26/02/2024).

Bị đơn: Bà Nguyễn Ngọc Phương U, sinh năm 1993;

Địa chỉ: H T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Phạm Thị Hồng Đ (theo giấy ủy quyền số công chứng 00021180 quyền số 11/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 02/12/2023 tại Văn phòng C1).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Phạm Thị C, sinh năm 1968;
- Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1963;
- Bà Nguyễn Ngọc Thanh T, sinh năm 1994;
- Trẻ Trần Nguyễn Minh Đ1, sinh năm 2021;

Người đại diện hợp pháp của trẻ Minh Đ2: Bà Nguyễn Ngọc Thanh T

Cùng địa chỉ: 4 T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Bà Nguyễn Ngọc Phương U còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền 7.127.374.432 (bảy tỷ một trăm hai mươi bảy triệu ba trăm bảy mươi tư nghìn bốn trăm ba mươi hai) đồng, bao gồm:

+ Hợp đồng tín dụng số 9221164.21 ngày 16/7/2021: Nợ gốc là 4.947.500.000 (bốn tỷ chín trăm bốn mươi bảy triệu năm trăm nghìn) đồng, nợ lãi trong hạn là 350.279.353 (ba trăm năm mươi triệu hai trăm bảy mươi chín nghìn ba trăm năm mươi ba) đồng, nợ lãi quá hạn là 1.434.674.779 (một tỷ bốn trăm ba mươi tư triệu sáu trăm bảy mươi tư nghìn bảy trăm bảy mươi chín) đồng.

+ Hồ sơ thẻ số 5130940000206705: Nợ gốc là 197.096.513 (một trăm chín mươi bảy triệu không trăm chín mươi sáu nghìn năm trăm mười ba) đồng, nợ lãi trong hạn là 93.742.342 (chín mươi ba triệu bảy trăm bốn mươi hai nghìn ba trăm bốn mươi hai) đồng, phí là 104.081.445 (một trăm lẻ tư triệu không trăm tám mươi một nghìn bốn trăm bốn mươi lăm) đồng.

Bà Nguyễn Ngọc Phương U còn phải tiếp tục chịu lãi và phí phát sinh theo mức lãi suất thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng số 9221164.21 ngày 16/7/2021 và thẻ tín dụng số 5130940000206705 kể từ ngày 02/8/2024 đến ngày bà Nguyễn Ngọc P Uyên thanh toán xong nợ toàn bộ nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

## 2.2. Phương thức trả nợ:

- Ngày 04/9/2024 bà Nguyễn Ngọc P Uyên trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền 100.000.000 đồng.

- Ngày 04/10/2024 bà Nguyễn Ngọc Phương U trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q toàn bộ số tiền gốc, lãi và phí còn lại.

2.3. Sau khi bà Nguyễn Ngọc Phương U thực hiện nghĩa vụ thanh toán đủ số tiền nợ gốc, lãi và phí cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q phải trả lại cho bà Nguyễn Ngọc P Uyên bản chính: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 079165, số vào sổ cấp GCN: CH 00851 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 24/6/2011, cập nhật chuyển nhượng ngày 03/9/2020 cho bà Nguyễn Ngọc Phương U.

Trừ trường hợp tài sản thế chấp nêu trên còn đảm bảo cho nghĩa vụ vay vốn phải thanh toán khác tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

2.4. Trường hợp bà Nguyễn Ngọc Phương U vi phạm bất kỳ kỳ thanh toán nào thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ số nợ là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 9, tờ bản đồ số 16 (BĐDC-2005), địa chỉ 405/16/23 T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, tài sản gắn liền trên đất là nhà ở riêng lẻ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 079165, số

vào sổ cấp GCN: CH 00851 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 24/6/2011, cập nhật chuyển nhượng ngày 03/9/2020 cho bà Nguyễn Ngọc Phương U.

2.5. Trường hợp, khi phát mãi các tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q. Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ của bà Nguyễn Ngọc P Uyên nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp còn thừa thì phải trả lại số tiền còn thừa cho bà Nguyễn Ngọc Phương U.

2.6. Trường hợp, khi phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q, sau khi thực hiện tất cả nghĩa vụ do bà Nguyễn Ngọc Phương U phải chịu mà số tiền phát mãi tài sản thế chấp vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì bà U phải tiếp tục trả cho đến khi hết nợ.

2.7. Bà Nguyễn Ngọc Phương U trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã tạm ứng là 3.000.000 (ba triệu) đồng.

Án phí Dân sự sơ thẩm là 57.563.687 (năm mươi bảy triệu năm trăm sáu mươi ba nghìn sáu trăm tám mươi bảy) đồng do bà Nguyễn Ngọc Phương U tự nguyện chịu toàn bộ.

H lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.757.733 (năm mươi sáu triệu bảy trăm năm mươi bảy nghìn bảy trăm ba mươi ba) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ tòa án số AA/2023/0023910 ngày 25/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình.

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:**

- Các đương sự;
- VKSND Q. Tân Bình;
- Chi cục THA DS Q. Tân Bình;
- Lưu: VP, hồ sơ.

**THẨM PHÁN**

**Nguyễn Thị Hải Sâm**