

Tân Phú, ngày 14 tháng 01 năm 2025

Số: **20/2025/QĐST-DS**

**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 06 tháng 01 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 691/2024 /TLST-DS ngày 07 tháng 10 năm 2024.

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:** Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam; Trụ sở: 22 H, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Hà Bảo T, sinh năm 1980; Địa chỉ: 3 L, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy uỷ quyền số 143/GUQ-SGB, ngày 29/05/2024).

- **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Thanh T1, sinh năm 1987; Địa chỉ: 4 B, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1 Về số tiền nợ gốc và nợ lãi:

- Bà Nguyễn Thị Thanh T1 xác nhận còn nợ Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 0012003/2021/HĐTDTL-CN, ngày 14/01/2021 và Hợp đồng tín dụng sửa đổi bổ sung số 0012003/2021/HĐTDTL-CN/SĐBS-01 ngày 05/07/2024 kèm theo Giấy nhận nợ số 01/GNN-0012003/2021 ngày 15/01/2021 tính đến ngày 06/01/2025 là 20.139.700.402 đồng, trong đó nợ gốc 14.000.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 4.684.217.205 đồng, lãi chậm trả đối với nợ gốc quá hạn 730.844.055 đồng và lãi chậm trả đối với nợ lãi 724.639.142 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Thanh T1 có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng

số 0012003/2021/HĐTDTL-CN, ngày 14/01/2021 và Hợp đồng tín dụng sửa đổi bổ sung số 0012003/2021/HĐTDTL-CN/SĐBS-01 ngày 05/07/2024 kèm theo Giấy nhận nợ số 01/GNN-0012003/2021 ngày 15/01/2021 tính đến ngày 06/01/2025 là 20.139.700.402 đồng, trong đó: Nợ gốc là 14.000.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 4.684.217.205 đồng, lãi chậm trả đối với nợ gốc quá hạn 730.844.055 đồng và lãi chậm trả đối với nợ lãi 724.639.142 đồng. Nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 07/01/2025 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 0012003/2021/HĐTDTL-CN, ngày 14/01/2021 và Hợp đồng tín dụng sửa đổi bổ sung số 0012003/2021/HĐTDTL-CN/SĐBS-01 ngày 05/07/2024 kèm theo Giấy nhận nợ số 01/GNN-0012003/2021 ngày 15/01/2021 cho đến khi thanh toán xong số tiền còn nợ.

2.2 Về thời gian và phương thức thanh toán:

Thanh toán trong thời hạn 09 tháng, hạn cuối thanh toán là ngày 26/9/2025.

Ngay khi bà Nguyễn Thị Thanh T1 thanh toán xong số tiền còn nợ của hợp đồng tín dụng trên thì Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam có trách nhiệm hoàn trả bản chính các giấy tờ của tài sản bảo đảm bao gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 429791, số vào sổ cấp GCN CH00323 do U cấp ngày 02/02/2010 cập nhật thay đổi chủ sở hữu sử dụng ngày 14/01/2021 và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 13/01/2021.

Trong trường hợp, đến hạn thanh toán mà bà T1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tọa lạc tại số B (sau) đường N, Phường P, Quận A, 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 BA 429791, số vào sổ cấp GCN CH00323 do U cấp ngày 02/02/2010 cập nhật thay đổi chủ sở hữu sử dụng ngày 14/01/2021 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 003/HĐBĐ - 2021 ngày 15/01/2021 đã được Văn phòng C chứng nhận, số công chứng: 000180 ngày 15/01/2021 để thu hồi nợ.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.3 Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: là 5.000.000 đồng do bà T1 chịu.

Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 5.000.000 đồng theo Phiếu thu ngày 31/10/2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú. Do đó, bà T1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng.

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm: là 64.069.850 đồng do bà Nguyễn Thị Thanh T1 tự nguyện chịu.

Hoàn trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam toàn bộ số tiền tạm ứng án phí 63.601.826 đồng theo Biên lai thu

tiền tạm ứng án phí số 0040447 ngày 07/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú.

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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 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:

- Dương sự;
- TAND TP.HCM;
- VKSND Q.Tân Phú;
- THA DS Q.Tân Phú;
- Lưu hồ sơ. (Vinh).

THẨM PHÁN

Trần Hoàng Thị Thanh Mai