

Số: 0306/2025/QĐST-DS

Phú Nhuận, ngày 24 tháng 4 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Căn cứ vào Điều 212 và 213 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 16 tháng 4 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: 0269/2025/TLST-DS ngày 03/4/2025 về vụ "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q

Trụ sở: Tầng 1 (Tầng trệt) và Tầng B, Tòa nhà S - A, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền:

1/ Ông Lê Việt T

2/ Bà Vũ Hồng K

3/ Bà Võ Ngọc H

4/ Ông Bùi Thanh T1

5/ Ông Hứa H1 H1

Cùng địa chỉ: Tầng F, Tòa nhà L - số G T, Phường I, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà Lâm Phương N T2

Nơi cư trú: D N, Phường G, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ông Lâm Nguơn T3

Nơi cư trú: B Đ, Phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

2/ Bà Phạm Thị H2

Nơi cư trú: 4 N, Phường G, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh

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 của 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:

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

Ngân hàng TMCP Q.

Bà Lâm Phương Nam T2.

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

2.1. Bà Lâm Phương N T2 có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q(Vtổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 16/4/2025 căn cứ theo Hợp đồng tín dụng số 6801061.23 ngày 23/10/2023, Đơn đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số 6801061(1).23 và Đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng ngày 03/11/2023 là 10.368.804.349 đồng (Mười tỷ ba trăm sáu mươi tám triệu tám trăm lẻ bốn nghìn ba trăm bốn mươi chín đồng) trong đó nợ gốc là 9.880.101.679 đồng (Chín tỷ tám trăm tám mươi triệu một trăm lẻ một nghìn sáu trăm bảy mươi chín đồng), lãi trong hạn là 276.671.443 đồng (Hai trăm bảy mươi sáu triệu sáu trăm bảy mươi một nghìn bốn trăm bốn mươi ba đồng), lãi quá hạn là 204.923.005 đồng (Hai trăm lẻ bốn triệu chín trăm hai mươi ba nghìn không trăm lẻ năm đồng) và phí là 7.108.222 đồng (Bảy triệu một trăm lẻ tám nghìn hai trăm hai mươi hai đồng) cụ thể như sau:

- Theo hợp đồng tín dụng số 6801061.23 thì nợ gốc là 9.795.228.000 đồng (Chín tỷ bảy trăm chín mươi lăm triệu hai trăm hai mươi tám nghìn đồng), lãi trong hạn là 276.671.443 đồng (Hai trăm bảy mươi sáu triệu sáu trăm bảy mươi một nghìn bốn trăm bốn mươi ba đồng), lãi quá hạn là 196.054.044 đồng (Một trăm chín mươi sáu triệu không trăm năm mươi bốn nghìn không trăm bốn mươi bốn đồng);

- Theo Thẻ tín dụng số 513892xxxxxx8754 thì nợ gốc là 84.873.679 đồng (Tám mươi bốn triệu tám trăm bảy mươi ba nghìn sáu trăm bảy mươi chín đồng), lãi quá hạn là 8.868.961 đồng (Tám triệu tám trăm sáu mươi tám nghìn chín

trăm sáu mươi một đồng), phí là 7.108.222 đồng (Bảy triệu một trăm lẻ tám nghìn hai trăm hai mươi hai đồng).

Thanh toán một lần ngay sau khi quyết định có hiệu lực pháp luật, thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày 17/4/2025 cho đến khi thi hành án xong, bà Lâm Phương N T2 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số 6801061.23 ngày 23/10/2023, Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 6801061(1).23 và Đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng ngày 03/11/2023.

2.2 Sau khi bà Lâm Phương N T2 thanh toán xong nợ trên, Ngân hàng Thương mại cổ phần Q(V trả lại cho ông Lâm N1 T3 và bà Phạm Thị H3 chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 70131112328, Hồ sơ gốc số 1382/2002 do Ủy ban nhân dân quận P ngày 10/12/2002, cập nhật chuyển nhượng ngày 20/12/2018 cho ông Lâm N1 T3 và bà Phạm Thị H2

2.3 Trường hợp bà Lâm Phương N T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, vi phạm bất kỳ kỳ thanh toán nào (thời gian hoặc số tiền thanh toán) thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q(V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số: 31(BĐĐC), địa chỉ: D N, Phường G, quận P, Thành phố H sản gắn liền với đất là nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 70131112328, Hồ sơ gốc số 1382/2002 do Ủy ban nhân dân Quận P cấp ngày 10/12/2002, cập nhật chuyển nhượng ngày 20/12/2018 cho Ông Lâm N1 T3 và Bà Phạm Thị H2 căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 018022, Quyền số: 11/2023 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C ngày 01/11/2023 phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 6801061.23 ngày 23/10/2023, Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 6801061(1).23 và Đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng ngày 03/11/2023.

2.4 Về phần xây dựng do ông Lâm N1 T3 và bà Phạm Thị H4 xây thêm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 70131112328, Hồ sơ gốc số 1382/2002 do Ủy ban nhân dân quận P ngày 10/12/2002, cập nhật chuyển nhượng ngày 20/12/2018 cho ông Lâm N1

T3 và bà Phạm Thị H5 Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/4/2025 thì ông, bà không yêu cầu thanh toán công sức phần xây dựng thêm trên.

Ông Lâm N1 T3 và bà Phạm Thị H6 ý giao cho cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật đối với toàn bộ phần công trình xây dựng thêm (trong quy hoạch và ngoài quy hoạch) so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 70131112328, Hồ sơ gốc số 1382/2002 do Ủy ban nhân dân quận P ngày 10/12/2002, cập nhật chuyển nhượng ngày 20/12/2018 cho ông Lâm N1 T3 và bà Phạm Thị H2

2.5 Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Lâm Phương N T2 tự nguyện chịu, bà T2 có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V số tiền là 20.000.000 (hai mươi triệu đồng)).

2.6 Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lâm Phương N T2 tự nguyện chịu số tiền là 59.184.402 đồng (Năm mươi chín triệu một trăm tám mươi bốn nghìn bốn trăm lẻ hai đồng). H3 lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V số tiền tạm ứng án phí là 59.047.000 đồng (Năm mươi chín triệu không trăm bốn mươi bảy nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0055425 ngày 25/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận, 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. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- Chi cục THA dân sự QPN;
- VKSND quận Phú Nhuận;

THẨM PHÁN

- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Lê Hoàng Yên