

Số: 500/2025/QĐST-DS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 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 hoà giải thành ngày 29 tháng 8 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 514/2024/TLST- DS ngày 9/10/2024,

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: Ngân hàng TMCP V;

Trụ sở: 89 L, phường Đ (trước đây là: Phường L, quận Đ), Thành phố Hà Nội.

Bị đơn:

1/ Ông Phạm Minh H, sinh năm 1978;

Địa chỉ: A L, phường B (trước đây là Phường A, quận T), Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà Trang Mộc T, sinh năm 1984;

Địa chỉ: 3 N, phường A (trước đây là phường E, quận G), Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Bà Phan Thị Thúy A, sinh năm 1983;

Địa chỉ: 9 Lô B chung cư B B, Phường G (trước đây là: phường B, quận B), Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Ông Phạm Minh H, bà Trang Mộc T và bà Phan Thị Thúy A có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số: LN1708230165091 ký ngày 07/09/2017 đã ký, số tiền nợ tạm tính đến ngày 29/8/2025 là 378.150.816 (ba trăm bảy mươi tám triệu một trăm năm mươi

ngàn tám trăm mười sáu) đồng, trong đó nợ gốc là 276.287.788 (hai trăm bảy mươi sáu triệu hai trăm tám mươi bảy ngàn bảy trăm tám mươi tám) đồng và lãi quá hạn là 101.863.028 (một trăm lẻ một triệu tám trăm sáu mươi ba ngàn không trăm hai mươi) đồng.

Ông Phạm Minh H, bà Trang Mộc T và bà Phan Thị Thúy A còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo mức lãi suất thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng số: LN1708230165091 ký ngày 07/09/2017 kể từ ngày 30/8/2025 đến ngày ông Phạm Minh H, bà Trang Mộc T và bà Phan Thị Thúy A thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP V.

2. Phương thức trả nợ: Hạn cuối đến ngày 29/10/2025, ông Phạm Minh H, bà Trang Mộc T và bà Phan Thị Thúy A sẽ thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP V.

3. Sau khi ông Phạm Minh H, bà Trang Mộc T và bà Phan Thị Thúy A thực hiện nghĩa vụ thanh toán đủ số tiền nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP V, Ngân hàng TMCP V phải trả lại cho ông Phạm Minh H, bà Trang Mộc T và bà Phan Thị Thúy A bản chính: Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 06/HĐMB ký ngày 12/5/2017 giữa bà Trang Mộc T và bà Phan Thị Thúy A với Công ty TNHH D, bao gồm tất cả các Phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này, có thông tin sau: Địa chỉ Nhà ở: Căn hộ S tầng 05 Block E thuộc Dự án Park Vista tại P khu A, Đường N, Phường P, Huyện N, TP .. Diện tích sử dụng căn hộ: 52,2m²; Diện tích xây dựng: 57,2m².

4. Trường hợp ông Phạm Minh H, bà Trang Mộc T và bà Phan Thị Thúy A vi phạm nghĩa vụ thanh toán nào thì Ngân hàng TMCP V 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 tất cả các quyền tài sản thuộc sở hữu/sử dụng của ông Phạm Minh H, bà Trang Mộc T và bà Phan Thị Thúy A phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 06/HĐMB ký ngày 12/05/2017 giữa bà Trang Mộc T và bà Phan Thị Thúy A với Công ty TNHH D, bao gồm tất cả các Phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này, có thông tin sau: Địa chỉ Nhà ở: Căn hộ S tầng 05 Block E thuộc Dự án Park Vista tại P khu A, Đường N, Phường P, Huyện N, TP .. Diện tích sử dụng căn hộ: 52,2m²; Diện tích xây dựng: 57,2m².

5. Trường hợp, khi phát mãi các tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP V. Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ của ông Phạm Minh H, bà Trang Mộc T và bà Phan Thị Thúy A nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp còn thừa thì phải trả lại số tiền còn thừa cho ông Phạm Minh H, bà Trang Mộc T và bà Phan Thị Thúy A.

6. Trường hợp, khi phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP V, sau khi thực hiện tất cả nghĩa vụ do ông Phạm Minh H, bà Trang Mộc T và bà Phan Thị Thúy A phải chịu mà số tiền phát mãi tài sản thế chấp vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì ông Phạm Minh H, bà Trang Mộc T và bà Phan Thị Thúy A phải tiếp tục trả cho đến khi hết nợ.

7. Ông Phạm Minh H, bà Trang Mộc T và bà Phan Thị Thúy A trả cho Ngân hàng TMCP V phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã tạm ứng là 10.000.000 (mười triệu) đồng.

8. Về án phí :

- Án phí Dân sự sơ thẩm là 9.453.770 (chín triệu bốn trăm năm mươi ba nghìn bảy trăm bảy mươi) đồng do ông Phạm Minh H, bà Trang Mộc T và bà Phan Thị Thúy A tự nguyện chịu toàn bộ.

- H1 lại cho Ngân hàng TMCP V toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.369.000 (tám triệu ba trăm sáu mươi chín nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ tòa án số 0034288 ngày 16/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4 (hiện nay là Thi hành án dân sự Thành phố H).

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 khu vực 4 – TP.HCM;
- Thi hành án DS TP.HCM;
- Lưu: VP, hồ sơ.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Hải Sâm