| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**KHU VỰC 7**<br>**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 1367/2025/QĐST - HNGĐ | *Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 11 năm 2025* |

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

Căn cứ vào Điều 39, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 29, 30, 32, 33, 34 và 37 của Luật hôn nhân và gia đình;

Căn cứ vào các Điều 6, 7, 9 và 30 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ luật phí và lệ phí;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 19/11/2025, các đương sự đã thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 560/2025/TLST-HNGĐ ngày 01/10/2025;

## 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: Ông Lê Văn P
Căn cước công dân số 074057001187
Địa chỉ: phường Hạnh Thông, TP Hồ Chí Minh

Bị đơn: Bà Võ Thị Cẩm L
Căn cước công dân số 079161023854
Địa chỉ: phường Hạnh Thông, TP Hồ Chí Minh

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:
Ngân hàng TMCP Q
Trụ sở: phường Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh
Người đại diện: Ông Nguyễn Đắc K
Giấy ủy quyền lập ngày 17/11/2025.

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

2.1 Xác định tài sản chung:

Nhà đất tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 07, địa chỉ phường Hạnh Thông, TPHCM theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BA347325, số vào sổ cấp GCN: CH00046, do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/3/2010 là tài sản tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân của bà Võ Thị Cẩm L và ông Lê Văn P; Là tài sản chung vợ chồng bà Võ Thị Cẩm L và ông Lê Văn P.

2.2 Xác định nợ chung:

Dư nợ tại Hợp đồng tín dụng số 3696298.24 ngày 22/7/2024 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7620001.24 ngày 25/7/2024 là nợ chung của bà Võ Thị Cẩm L và ông Lê Văn P đối với Ngân hàng TMCP Q.

Bà Võ Thị Cẩm L và ông Lê Văn P liên đới nghĩa vụ thanh toán dư nợ cho Ngân hàng TMCP Q, theo các hợp đồng bà Võ Thị Cẩm L ký kết với Ngân hàng TMCP Q; Là Hợp đồng tín dụng số 3696298.24 ngày 22/7/2024 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7620001.24 ngày 25/7/2024; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1055864.24.686 ngày 23/7/2024.

2.3 Về cập nhật thay đổi cơ sở pháp lý trên giấy chứng nhận:

- Sau khi bà Võ Thị Cẩm L và ông Lê Văn P thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán nợ đối với Ngân hàng TMCP Q thì Ngân hàng TMCP Q có nghĩa vụ hoàn trả bản chính toàn bộ hồ sơ thế chấp cho bà Võ Thị Cẩm L và ông Lê Văn P. Bao gồm bản chính: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BA347325, số vào sổ cấp GCN: CH00046, do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/3/2010; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất; Hợp đồng tặng cho một phần nhà ở và tặng cho quyền sử dụng đất ở ngày 25/01/2010; Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 25/01/2010.

- Bà Võ Thị Cẩm L và ông Lê Văn P có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan đăng ký đất đai có thẩm quyền để xóa đăng ký thế chấp và cập nhật thay đổi cơ sở pháp lý trên giấy chứng nhận; Là tài sản thuộc quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Võ Thị Cẩm L và ông Lê Văn P.

2.4 Về án phí:

- Ông Lê Văn P sinh năm 1957; Bà Võ Thị Cẩm L sinh năm 1961; Cả hai thuộc trường hợp người cao tuổi, có đơn đề nghị miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

- Ông Lê Văn P đã được miễn đóng tạm ứng án phí nên không có tạm ứng án phí hoàn lại.

**3.** Trường hợp bản án, quyết định 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.

**4.** 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.

***Nơi nhận:***
- Đương sự;
- TAND TPHCM;
- THADS TPHCM;
- VKSND KV7;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

**Nguyễn Lê Tứ Nhị**