TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 1335/2025/QĐST-DS	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 9 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ Điều 212 và Điều 213 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 292; 293; 298; 299; 302; 303 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 3, Điều 100, Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ biên bản hòa giải thành ngày 22 tháng 9 năm 2025, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 1974/2025/TLST-DS ngày 22 tháng 10 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

XÉT THẤY:

Sự 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 giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 (bảy) 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:

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

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần C
Trụ sở: số A đường T, phường C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc Q, sinh năm 1989
Địa chỉ liên hệ: số nhà C đường B, phường G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn:

1. Ông Phùng Văn H, sinh năm 1987

2. Bà Đặng Nữ Hoài U, sinh năm 1991
Địa chỉ: căn hộ E Khối A, chung cư H, đường G, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Bà Đặng Nữ Hoài U, ông Phùng Văn H có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C số tiền 6.888.709.917 (sáu tỷ tám trăm tám mươi tám triệu bảy trăm lẻ chín ngàn chín trăm mười bảy) đồng, trong đó tiền gốc 5.209.157.000 đồng và tiền lãi 1.679.552.917 đồng.

2. Về tiền lãi: Bà Đặng Nữ Hoài U, ông Phùng Văn H phải chịu tiền lãi phát sinh trên số tiền chưa thanh toán tính từ ngày 10/9/2025 cho đến khi thanh toán toàn bộ số tiền nợ theo mức lãi suất được quy định tại Hợp đồng cho vay số 20.132.047/2020-HĐCV/NHCT924-TĐT ngày 05/8/2020 và Hợp đồng cho vay số 074.939/2022-HĐCV/NHCT924-TĐT ngày 04/8/2022.

3. Trường hợp bà Đặng Nữ Hoài U, ông Phùng Văn H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần C được quyền yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 18 tại địa chỉ 164 (trệt, lửng) đường B, Phường H, Quận E (nay là phường A), Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 175761 ngày 22/12/2010, Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật thay đổi chủ sở hữu bà Đặng Nữ H1 Uy ngày 03/8/2020, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 20.132.047/2020/HĐBĐ/NHCT924 ngày 05/8/2020; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 20.134.047/2022/HĐBĐSĐBS/NHCT924 ngày 05/8/2022 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần C và bà Đặng Nữ Hoài U, ông Phùng Văn H tại Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng Đ, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ.

4. Kể từ ngày bà Đặng Nữ Hoài U, ông Phùng Văn H thanh toán toàn bộ số tiền nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần C có trách nhiệm giải chấp tài sản đã thế chấp và giao trả cho bà U, ông H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 20.132.047/2020/HĐBĐ/NHCT924 ngày 05/8/2020; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 20.134.047/2022/HĐBĐSĐBS/NHCT924 ngày 05/8/2022.

5. Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà Đặng Nữ Hoài U, ông Phùng Văn H phải thanh toán số nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

6. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 6.000.000 (sáu triệu) đồng nguyên đơn tự nguyện chịu, đã thực hiện xong.

7. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đặng Nữ Hoài U, ông Phùng Văn H tự nguyện chịu 57.444.355 (năm mươi bảy triệu bốn trăm bốn mươi bốn ngàn ba trăm năm mươi lăm) đồng án phí, nộp tại Thi hành án dân sự Thành phố H.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần C được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 57.075.377 (năm mươi bảy triệu không trăm bảy mươi lăm ngàn ba trăm bảy mươi bảy) đồng theo biên lai thu số 0044478 ngày 22/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh).

III. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay.

"Trường hợp 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 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 năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014)".

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND TP. HCM;
- VKSND TP. HCM;
- VKSND KV2-TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- Lưu: VP, hồ sơ.

THẨM PHÁN

(đã ký)

Cao Thị Hiền Lũy