TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 21/2025/QĐST-DS	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 7 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Biên bản hòa giải thành ngày 22 tháng 7 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 370/TLST-DS ngày 29 tháng 5 năm 2025.

XÉT THẤY:

Các thoả 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 ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP N1

Trụ sở: Số A T, phường L, quận H, TP .Hà Nội;

Người đại diện hợp pháp: Ông Huỳnh Ngọc T – Đại diện theo Văn bản ủy quyền số 389/UQ-KĐO-HCNS ngày 6/6/2025.

Địa chỉ: Số A K, Phường N, TP . Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:*

1. Bà Vũ Thị Vân A, sinh năm 1984

Địa chỉ: Số C Đường số E, Phường A, quận G, TP . Hồ Chí Minh (nay là 2C Đường số E, Phường A, TP . Hồ Chí Minh).

2. Ông Hà Thế D, sinh năm 1979

Địa chỉ: Số C Đường số E, Phường A, quận G, TP . Hồ Chí Minh (nay là 2C Đường số E, Phường A, TP . Hồ Chí Minh)

Người đại diện hợp pháp: Bà Vũ Thị Vân A - Đại diện theo Văn bản ủy quyền ngày 9/6/2025.

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

1. Ông Vũ Viết S, sinh năm 1961

2. Bà Vũ Ngọc Trà M, sinh năm 2001

3. Bà Vũ Thị Hương G, sinh năm 1988

4. Trẻ Hà Vũ H, sinh năm 2008

5. Trẻ Hà Vũ Khánh V, sinh năm 2020

(Trẻ Vũ H và trẻ Khánh Vy có người đại diện theo pháp luật là bà Vũ Thị Vân A)

Ông Vũ Viết S và Vũ Ngọc Trà M có bà Vũ Thị Vân A là người đại diện theo ủy quyền.

Cùng địa chỉ: Số C Đường số E, Phường A, quận G, TP . Hồ Chí Minh (nay là 2C Đường số E, Phường A, TP . Hồ Chí Minh)

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

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP N1 có ông Huỳnh Ngọc T là người đại diện theo ủy quyền; Bị đơn ông Hà Thế D và bà Vũ Thị Vân A (bà Vân A là người đại diện theo ủy quyền của ông D) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Vũ Thị Hương G; ông Vũ Viết S, Bà Vũ Ngọc Trà M có bà Vũ Thị Vân A là người đại diện theo ủy quyền; trẻ Hà Vũ H và Trẻ H có bà Vũ Thị Vân A là người đại diện theo pháp luật cùng thống nhất:

2.1. Ông Hà Thế D và bà Vũ Thị Vân A xác nhận còn nợ Ngân hàng TMCP N1 tổng số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến ngày 21/7/2025 là 4.796.475.890 đồng (Bốn tỷ bảy trăm chín mươi sáu triệu bốn trăm bảy mươi lăm ngàn tám trăm chín mươi đồng), trong đó:

- Nợ gốc: 4.390.730.000 đồng
- Nợ lãi: 389.866.685 đồng, gồm:
+ Nợ lãi trong hạn: 15.157.042 đồng
+ Nợ lãi quá hạn: 374.709.643 đồng
- Nợ thẻ tín dụng (dư nợ gốc, lãi, phí): 15.879.205 đồng

Phát sinh từ các hợp đồng gồm: Hợp đồng cho vay số 031/PLVS/18DH ký ngày 20/04/2018 và Hợp đồng cho vay số 0099/PLVS/22DH ký ngày 17/11/2022 và Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng đi kèm với số tài khoản thẻ là A0720000103 và V0720000572 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP N1 với ông Hà Thế D và bà Vũ Thị Vân A.

2.2. Bị đơn ông Hà Thế D và bà Vũ Thị Vân A có trách nhiệm thanh toán số tiền 4.796.475.890 đồng (Bốn tỷ bảy trăm chín mươi sáu triệu bốn trăm bảy mươi lăm ngàn tám trăm chín mươi đồng) cho Ngân hàng TMCP N1 hạn chót thanh toán là ngày 30/10/2025.

(Trường hợp ngày trả tiền rơi vào ngày N, ngày L thì ngày trả tiền là ngày làm việc tiếp theo).

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

2.3. Kể từ ngày 22/7/2025 ông Hà Thế D và bà Vũ Thị Vân A còn phải tiếp tục chịu lãi suất quá hạn phát sinh trên nợ gốc chưa trả, theo mức lãi suất thỏa thuận tương ứng với Hợp đồng cho vay số 031/PLVS/18DH ký ngày 20/04/2018 và Hợp đồng cho vay số 0099/PLVS/22DH ký ngày 17/11/2022 và Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng đi kèm với số tài khoản thẻ là A0720000103 và V0720000572 cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ theo từng hợp đồng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất tiếp tục thanh toán sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

2.4. Sau khi bị đơn ông Hà Thế D và bà Vũ Thị Vân A trả hết số nợ cho Ngân hàng TMCP N1 thì Ngân hàng phải giao trả các bản chính giấy tờ cho bà Vũ Thị Vân A gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH 00163 do Ủy ban nhân dân Quận G cấp ngày 25/01/2010 do bà Vũ Thị Vân A đứng tên chủ sở hữu.

- Thông báo về việc nộp lệ phí trước bạ nhà đất.

2.5. Trường hợp bị đơn ông Hà Thế D và bà Vũ Thị Vân A không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP N1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền để phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

Nhà đất số 32C Đường số E, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số C Đường số E, Phường 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 vào sổ cấp GCN: CH 00163 do Ủy ban nhân dân Quận G cấp ngày 25/01/2010 cập nhật đứng tên chủ sở hữu bà Vũ Thị Vân A ngày 29/5/2017.

2.6. Trong trường hợp Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp thì những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Viết S, bà Vũ Thị Vân A, trẻ Hà Vũ H, trẻ Hà Vũ Khánh V; bà Vũ Ngọc Trà M và Bà Vũ Thị Hương G phải có trách nhiệm dọn ra khỏi tài sản thế chấp là căn nhà số C Đường số E, Phường A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.7. Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Hà Thế D và bà Vũ Thị Vân A phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP N1 số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp.

2.8. Về án phí DSST : Án phí hòa giải thành là 56.368.238 đồng ông Hà Thế D và bà Vũ Thị Vân A chịu toàn bộ.

H1 lại cho Ngân hàng TMCP N1 số tiền tạm ứng đã nộp là 56.360.520 đồng theo biên lai thu tiền số 0060004 ngày 27/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3(nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1),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 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:
- Các đương sự;
- TAND TP.HCM;
- VKSND Khu vực 1;
- Phòng THADS Khu vực 1;
- Lưu: VP; Hồ sơ.

THẨM PHÁN

Trần Thị Mỹ Ngọc