TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do- Hạnh phúc**
Số: **38**/2025/QĐST-DS	*Tp Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 8 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 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 19 tháng 8 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 12/2025/TLST-DS ngày 18 tháng 7 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 11 – Thành phố Hồ Chí Minh về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

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 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 thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

+ Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C (MB)

Địa chỉ: Số A L, phường T, quận C thành phố Hà Nội, nay là phường T, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T – chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Q và Khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP C;

Địa chỉ: Số C, L, phường L, quận B, thành phố Hà Nội, nay là phường N, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Anh D – Chức vụ: Tổng Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Trần Xuân Đ - Chức vụ: Trưởng phòng Thu hồi nợ MBAMC- Chi nhánh H.

Ông Trần Xuân Đ ủy quyền lại cho: Ông Trần Minh P, sinh năm 1989 – Chuyên viên Thu hồi nợ tố tụng.

Địa chỉ: Lầu E, số E C, phường A, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh, nay là phường N, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bị đơn: Bà Lê Thị T1, sinh năm 1983

Địa chỉ: Số B đường N, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, nay là phường R, Thành phố Hồ Chí Minh

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty Cổ phần K;

Địa chỉ: Tầng D, Trung tâm thương mại V, số A Xa lộ H, phường T, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh, nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Bà Lê Thị T1 xác nhận còn nợ và có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP C số tiền tính đến hết ngày 19/8/2025 là: **2.904.883.529đ** (Bằng chữ: Hai tỷ, chín trăm lẻ bốn triệu, tám trăm tám mươi ba ngàn năm trăm hai mươi chín đồng), Bao gồm: Nợ gốc: 2.409.215.949đ (Bằng chữ: Hai tỷ, bốn trăm lẻ chín triệu, hai trăm mười lăm ngàn, chín trăm bốn mươi chín đồng); Nợ lãi quá hạn: 495.667.580đ (Bằng chữ: Bốn trăm chín mươi lăm triệu, sáu trăm sáu mươi bảy ngàn, năm trăm tám mươi đồng). Thời hạn thanh toán toàn bộ khoản nợ vào ngày 10/11/2025.

Bà Lê Thị T1 có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh được quy định tại Hợp đồng cho vay số 13492.21.101.9482957.TD ngày 19/02/2021 kể từ ngày 20/8/2025 cho đến khi bà Lê Thị T1 trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP C.

Trường hợp sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà bà Lê Thị T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP C toàn bộ số tiền nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP C, tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán nhà ở số: 13493.21.101.9482957.BĐ ngày 19/02/2021 giữa Ngân hàng TMCP C với bà Lê Thị T1, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung Tâm Đăng ký giao dịch tài sản tại Thành Phố Hồ Chí Minh ngày 19/02/2021, gồm có:

Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán Căn hộ số: S6.0313.17/VHGP/HĐMBCH ngày 13/01/2021 giữa Công ty Cổ phần K và ông/bà Lê Thị T1 và các phụ lục đính kèm nếu có (sau đây gọi là "Hợp đồng mua bán") về việc mua bán/chuyển nhượng Căn hộ số: 13.17, tại tầng 13 diện tích sử dụng căn hộ: 54,4 m^2 thuộc Dự án Khu nhà ở cao tầng thuộc các lô đất số A1, A2, A3, A4, A5, A6 – Khu dân cư C (Vinhomes G hoặc tên gọi khác theo quyết định của Chủ Đầu Tư hoặc Cơ quan có thẩm quyền từng thời điểm) tại Phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam, nay là Phường L, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi là "Nhà ở").

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Lê Thị T1 đối với Ngân hàng TMCP C. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Lê Thị T1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP C.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Là 15.000.000đ (Bằng chữ: Mười lăm triệu đồng) bà Lê Thị T1 phải nộp. Do Ngân hàng TMCP C đã nộp nên bà Lê Thị T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền 15.000.000đ (Bằng chữ: Mười lăm triệu đồng).

Về án phí: Bà Lê Thị T1 nộp 40.092.159đ (Bằng chữ: Bốn mươi triệu, không trăm chín mươi hai ngàn, một trăm năm mươi chín đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 43.400.000đ (Bằng chữ: Bốn mươi ba triệu, bốn trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003768 ngày 16 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự 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, 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:
- Đương sự;
- TAND TP Hồ Chí Minh;
- VKSND TP Hồ Chí Minh;
- VKSND khu vực 11-TP HCM
- Phòng THADS khu vực 11-TPHCM;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Phan Thị Yến Oanh