

Số: 185/2025/QĐST-DS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 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 vào khoản 1 Điều 6 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của Tòa án nhân dân;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 18 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 80/2025/DSST ngày 24 tháng 4 năm 2025, về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”,

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi nhận 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 Thương mại cổ phần Q.

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng A (tầng trệt) và tầng 2 tòa nhà S, số A P, phường S (cũ là Phường B, Quận A), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V, sinh năm 1965, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Anh T, ông Đảng Như N, ông Nguyễn Thành Đ, bà Phạm Thị Như N1, địa chỉ liên hệ: Số C L, phường N (cũ là Phường A, Quận C), Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn*: Bà Đặng Đào D, sinh năm 1982.

Địa chỉ thường trú: Số I N, phường C (cũ là Phường A, Quận E), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Hiếu D1, sinh năm 1978, địa chỉ cư trú: Số D B, phường B (cũ là Phường I, Quận F), Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Ông Phạm Hiếu D1, sinh năm 1978.
2. Trẻ Phạm Tuấn K, sinh năm 2018
3. Trẻ Phạm Nguyên N2, sinh năm 2019

Người đại diện hợp pháp của trẻ D1, trẻ N2: Ông Phạm Hiếu D1 (cha ruột), bà Đặng Đào D (mẹ ruột).

Ông D1, trẻ K và trẻ N2 cùng địa chỉ cư trú: Số D B, phường B (cũ là Phường I, Quận F), Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Ngân hàng Thương mại cổ phần Q do bà Phạm Thị Như N1 là người đại diện theo ủy quyền và bà Đặng Đào D do ông Phạm Hiếu D1 cùng xác nhận tính đến ngày 13 tháng 8 năm 2025, bà Đặng Đào D còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần Q theo Hợp đồng tín dụng số 4322764.20 ngày 13 tháng 7 năm 2020, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4322764(1).20 ngày 16 tháng 7 năm 2020, Hợp đồng tín dụng số 7915678.21 ngày 20 tháng 9 năm 2021, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7915678(1).21 ngày 22 tháng 9 năm 2021, Hợp đồng tín dụng số 4157570.24 ngày 01 tháng 02 năm 2024 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4157570(1).24 ngày 02 tháng 02 năm 2024, số tiền tổng cộng là 2.090.020.486 đồng (hai tỉ không trăm chín mươi triệu không trăm hai mươi nghìn bốn trăm tám mươi sáu đồng), trong đó, nợ gốc là 1.641.662.000 đồng, lãi trong hạn là 210.078.521 đồng, nợ lãi quá hạn là 238.279.965 đồng.

- Bà Đặng Đào D có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số 4322764.20 ngày 13 tháng 7 năm 2020, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4322764(1).20 ngày 16 tháng 7 năm 2020, Hợp đồng tín dụng số 7915678.21 ngày 20 tháng 9 năm 2021, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7915678(1).21 ngày 22 tháng 9 năm 2021, Hợp đồng tín dụng số 4157570.24 ngày 01 tháng 02 năm 2024 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4157570(1).24 ngày 02 tháng 02 năm 2024 còn thiếu tính đến ngày 13 tháng 8 năm 2025 là 2.090.020.486 đồng (hai tỉ không trăm chín mươi triệu không trăm hai mươi nghìn bốn trăm tám mươi sáu đồng), trong đó, nợ gốc là 1.641.662.000 đồng, lãi trong hạn là 210.078.521 đồng, nợ lãi quá hạn là 238.279.965 đồng. Thời hạn thanh toán chậm nhất là vào ngày 01 tháng 10 năm 2025.

- Kể từ ngày 14 tháng 8 năm 2025, bà Đặng Đào D còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q thì lãi suất sẽ được tiếp tục điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có trách nhiệm trả lại cho bà Đặng Đào D 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 BX 576312, sổ vào sổ cấp GCN: CH 26407 do Ủy ban nhân dân Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03 tháng 6 năm 2015, cập nhật thay đổi chủ sở hữu do chuyển nhượng cho bà Đặng Đào D vào ngày 15 tháng 8 năm 2015 và bản chính Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngay sau khi bà Đặng Đào D thanh toán xong nợ.

- Đôi bên tự thực hiện việc giao nhận tiền và giấy tờ nhà hoặc thực hiện việc giao nhận nêu trên tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

- Quá thời hạn trả nợ nêu trên mà bà Đặng Đào D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 11, địa chỉ số D Bến P, Phường I, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số 421/25/23 Bến P, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) đã được Ủy ban nhân dân Quận F, 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 phát hành BX 576312, sổ vào sổ cấp GCN: CH 26407 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền số đất số 7035894.20 ngày 14 tháng 7 năm 2020, đã được công chứng ngày 14 tháng 7 năm 2020 tại Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh (số công chứng: 015535, quyển số 07 TP/CC-SCC/HĐGD) và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đ1, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 15 tháng 7 năm 2020 để thu hồi nợ.

- Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm là 36.900.205 đồng (ba mươi sáu triệu chín trăm nghìn hai trăm lẻ năm đồng) do bà Đặng Đào D tự nguyện chịu.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 33.224.756 đồng (ba mươi ba triệu hai trăm hai mươi bốn nghìn bảy trăm năm mươi sáu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0061347 ngày 24 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh ngay sau khi quyết định có hiệu lực pháp luật.

- Về chi phí xem xét thẩm định, tại chỗ: Bà Đặng Đào D tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Do Ngân hàng Thương mại cổ phần Q đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) nên bà Đặng Đào D phải trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng), chậm nhất là ngày 01 tháng 10 năm 2025.

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 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:

- Dương sự;
- VKSND khu vực 3 - TP.HCM;
- Thi hành án dân sự TP.HCM;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trần Hà Như Oanh