

Số: 89/2025/QĐST-DS

Quận B, ngày 16 tháng 5 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 Điều 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 08 tháng 5 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 134/2022/DSST ngày 28 tháng 10 năm 2022 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 hoà 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 BV,

Trụ sở chính: Tầng 1 và Tầng 5, tòa nhà CS, số 16 PCT, phường PCT, quận Hoàn Kiếm, TP. HN.

Địa chỉ liên lạc: Lầu 4, số 123 ĐK, phường BN, Quận M, Thành phố H.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Quyết T – Chức danh: Chủ tịch HĐQT

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Trường T1, sinh năm 1997

(Theo Giấy uỷ quyền số 38/2025/UQ-BVB ngày 07/03/2025).

Bị đơn: Bà Vũ Thị H1, sinh năm 1959.

Địa chỉ: 129F/138/66 BVĐ, Phường S, Quận B, TP. H.

Đại diện theo uỷ quyền: Bà Trần Vũ Thùy L, sinh năm 1982

Địa chỉ: 129F/138/66A BVĐ, Phường S, Quận B, TP. H

(Theo Hợp đồng uỷ quyền số công chứng 001459, quyển số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/2/2023 lập tại Văn phòng công chứng BN).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trần Vũ Thùy L, sinh năm 1982

Địa chỉ: 129F/138/66A BVĐ, Phường S, Quận B, TP. H.

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

2.1. Bà Vũ Thị H1 xác nhận còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần BV (BV Bank) tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 08/5/2025 là 6.635.130.288 đồng (*Bằng chữ: Sáu tỷ, sáu trăm ba mươi lăm triệu, một trăm ba mươi nghìn, hai trăm tám mươi tám đồng*), bao gồm: Dư nợ gốc: 3.731.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba tỷ, bảy trăm ba mươi một triệu đồng*), Dư nợ lãi: 2.904.130.288 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ, chín trăm lẻ bốn triệu, một trăm ba mươi nghìn, hai trăm tám mươi tám đồng*).

Theo các Hợp đồng tín dụng số 1692.01/2018/HĐTD2/BVB29 ngày 23/10/2018 và Hợp đồng tín dụng số 1693.01/2018/HĐTD2/BVB29 ngày 23/10/2018.

2.2. Bà Vũ Thị H1 sẽ thanh toán một lần toàn bộ số nợ trên cho Ngân hàng Thương mại cổ phần BV, hạn chót thanh toán là ngày 31/7/2025.

Sau khi bà Vũ Thị H1 thanh toán toàn bộ khoản nợ, Ngân hàng Thương mại cổ phần BV có trách nhiệm giải chấp toàn bộ tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa tại thửa đất số 50, tờ bản đồ số 17 tại địa chỉ số 129F/138/66 BVĐ, Phường S, Quận B, TP. H thuộc sở hữu của bà Vũ Thị H1 (*Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CK341065 số vào sổ cấp GCN CH21857 do UBND Quận B, TP. HCM cấp ngày 05/12/2017 cho bà Vũ Thị H1*) theo Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất số 1290394.A.18.HĐTC.HCM ngày 23/10/2018 được công chứng tại VPCC ĐS, TP. HCM theo số công chứng: 00033536, quyền số: 10 TP/CC-SCC/HĐGD và trả lại bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CK341065 số vào sổ cấp GCN CH21857 do UBND Quận B, TP. HCM cấp ngày 05/12/2017 cho bà Vũ Thị H1.

2.3. Trong trường hợp bà Vũ Thị H1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP BV có quyền đề nghị Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại, xử lý ngay toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa tại thửa đất số 50, tờ bản đồ số 17 tại địa chỉ số 129F/138/66 BVĐ, Phường S, Quận B, TP. H (*Căn cứ Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất số 1290394.A.18.HĐTC.HCM ngày 23/10/2018 được công chứng tại VPCC ĐS, TP. HCM theo số công chứng: 00033536, quyền số: 10 TP/CC-SCC/HĐGD, đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/10/2018 tại Chi*

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận B, TP H; biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/3/2023 của Tòa án nhân dân Quận B, TP. H và bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc địa ốc xây dựng dịch vụ nhà đất KĐ land đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 05/7/2024).

Bà Vũ Thị H1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 09/5/2025 cho đến khi thi hành án xong toàn bộ khoản nợ.

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng dân sự khác:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Vũ Thị H1 tự nguyện nộp toàn bộ án phí là 57.317.565 đồng (*Bằng chữ: Năm mươi bảy triệu, ba trăm mười bảy nghìn, năm trăm sáu mươi lăm đồng*).

- Hoàn trả toàn bộ tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng Thương mại cổ phần BV đã nộp là 56.293.000 đồng theo biên lai thu số AA/2021/0009154 ngày 20/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận B.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm triệu đồng*). Các bên thỏa thuận bà Vũ Thị H1 là người chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Do Ngân hàng TMCP BV đã nộp tạm ứng số tiền nêu trên nên bà Vũ Thị H1 có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền 5.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm triệu đồng*) cho Nguyên đơn.

- Chi phí đo vẽ hiện trạng tài sản thế chấp là 23.034.503 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi ba triệu, không trăm ba mươi bốn nghìn, năm trăm lẻ ba đồng*) theo Hợp đồng đo đạc hiện trạng nhà đất số 90/2024-KĐL ngày 03/5/2024. Các bên thỏa thuận bà Vũ Thị H1 chịu toàn bộ. Do Ngân hàng TMCP BV đã tạm ứng, nên bà Vũ Thị H1 có nghĩa vụ hoàn trả lại chi phí đo đạc cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngân hàng TMCP BV là 23.034.503 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi ba triệu, không trăm ba mươi bốn nghìn, năm trăm lẻ ba đồng*).

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, 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:

THẨM PHÁN

- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận B;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Trần Thị Xuân Quỳnh