TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 45/2025/QĐST-DS	*Quận 1, ngày 29 tháng 5 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ khoản 5 Điều 211 và khoản 1 Điều 212 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ khoản 16 Điều 4, Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng 2010;

Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

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

Căn cứ vào Biên bản hoà giải thành ngày 21 tháng 5 năm 2025 về việc giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 28/2025/TLST – DS ngày 10 tháng 01 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết vụ án dân sự là tự nguyện; nội dung thoả 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 thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Z

Địa chỉ: 25 đường A, phường A, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tống Long H, sinh năm 1979.

Địa chỉ liên hệ: 151 đường C, phường D, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền số 7793/2024/UQ-NCB ngày 21/11/2024)

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1978

Địa chỉ: 195 Tầng 5 đường E, phường F, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Về nghĩa vụ trả nợ: Bà Nguyễn Thị C có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Z tổng cộng số tiền nợ gốc và lãi của Hợp đồng cho vay số: 385/22/HĐCV-9301 ngày 11/11/2021, Khế ước nhận nợ số: 01/KUNN/385/21/HĐCV-9301 ngày 12/11/2021 tạm tính đến ngày 21/5/2025 là: 3.638.022.495 đồng (Ba tỷ sáu trăm ba mươi tám triệu không trăm hai mươi hai nghìn bốn trăm chín mươi lăm đồng), trong đó: Nợ gốc: 2.531.688.400 đồng, Nợ lãi trong hạn: 912.578.611 đồng, Nợ lãi quá hạn: 65.034.825 đồng, Lãi chậm trả: 128.720.659 đồng, trong thời hạn 04 tháng, chậm nhất đến ngày 30/9/2025.

Kể từ ngày 22/5/2025 cho đến khi thi hành án xong, bà Nguyễn Thị C còn phải chịu tiền lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số: 385/22/HĐCV-9301 ngày 11/11/2021, Khế ước nhận nợ số: 01/KUNN/385/21/HĐCV-9301 ngày 12/11/2021 đã ký kết.

2.2. Trường hợp bà Nguyễn Thị C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả số tiền nói trên, Ngân hàng Z có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý phát mãi tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu căn hộ chung cư số 195 (tầng 5), thuộc thửa 88, tờ bản đồ 08, đường E, phường F, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BE 192995, số vào sổ cấp GCN: CH1240 do UBND Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/5/2011) theo Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số: 385/21/HĐTC-9310 ngày 11/11/2021, công chứng số 007843, quyển số 04/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/11/2021 tại Văn phòng công chứng G để thu hồi nợ.

Việc xử lý tài sản bảo đảm được thực hiện theo quy định từ Điều 302 đến Điều 307 Bộ luật dân sự năm 2015.

2.3. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị C thanh toán lại cho Ngân hàng Z số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp theo Phiếu thu ngày 19/5/2025 của Tòa án nhân dân Quận 1.

2.4. Về án phí: Bà Nguyễn Thị C phải chịu án phí dân sự hòa giải thành là 52.380.225 đồng (Năm mươi hai triệu ba trăm tám mươi nghìn hai trăm hai mươi lăm đồng).

Hoàn lại cho Ngân hàng Z số tiền tạm ứng án phí là 50.184.284 đồng (Năm mươi triệu một trăm tám mươi bốn nghìn hai trăm tám mươi bốn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0046983 ngày 10/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1.

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. HCM;
- VKSND TP. HCM;
- VKSND Quận 1;
- Chi cục THADS Quận 1;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Hoàng Thị Ánh

TAND QUẬN 1
MJC290525.TL.QDBA
10795