

**QUYẾT ĐỊNH**  
**CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Ngọc Ánh Minh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lý Ngọc Mạnh

2. Ông Nguyễn Văn Minh

Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 282/2020/TLST-DS ngày 20 tháng 10 năm 2020.

**XÉT THẤY:**

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**1. Công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự:**

*Nguyên đơn:* Ngân hàng A

Trụ sở: Số X đường Y, Phường T, Quận Đ, Thành phố N.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Hoàng B, trú tại: Z đường Q, Phường V, Quận H, Thành phố M, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 23/9/2020)

*Bị đơn:* Bà Lại Thị Thanh G, sinh năm 1976

Địa chỉ: Số nhà J đường W, Phường C, Quận H, Thành phố M.

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

1/ Trẻ Dương Mỹ K, sinh ngày 15/10/2008

2/ Trẻ Dương Mỹ P, sinh ngày 27/6/2013

Người đại diện hợp pháp của Trẻ K và Trẻ P: Bà Lại Thị Thanh G, sinh năm: 1976;

Cùng địa chỉ: Số nhà J đường W, Phường C, Quận H, Thành phố M.

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

Bà Lại Thị Thanh G thừa nhận còn nợ Ngân hàng A tính đến ngày 29/9/2022 tổng số tiền là 4.104.376.188 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ một trăm lẻ bốn triệu ba trăm bảy mươi sáu ngàn một trăm tám mươi tám đồng). Trong đó: Nợ gốc là 2.999.700.000 đồng (Hai tỷ chín trăm chín mươi chín triệu bảy trăm ngàn đồng); nợ lãi là 1.104.676.188 đồng (Một tỷ một trăm lẻ bốn triệu sáu trăm bảy mươi sáu ngàn một trăm tám mươi tám đồng), bao gồm lãi trong hạn: 111.693.304 đồng, lãi quá hạn: 992.982.884 đồng.

Bà Lại Thị Thanh G chịu trách nhiệm cá nhân thanh toán cho Ngân hàng A toàn bộ số tiền còn nợ là 4.104.376.188 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ một trăm lẻ bốn triệu ba trăm bảy mươi sáu ngàn một trăm tám mươi tám đồng) theo phương thức trả nợ như sau: Thanh toán làm 01 lần, hạn chót thanh toán là ngày 29/12/2022.

Sau khi Bà Lại Thị Thanh G trả xong số nợ trên thì Ngân hàng A có trách nhiệm giải chấp và giao trả cho Bà Lại Thị Thanh G bản chính các giấy tờ đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 56/HĐTC ngày 17/4/2019 do Phòng công chứng số 2 chứng nhận ngày 17/4/2019, số công chứng 08373 quyển số 04, bao gồm:

- + Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CA 041071. Số vào sổ cấp GCN: CH03678 do UBND quận H cấp ngày 17/06/2015. Cập nhật thay đổi ngày 27/10/2015.

- + Thông báo về việc nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 03/11/2015

Nếu quá thời hạn nêu trên, Bà Lại Thị Thanh G không thanh toán dứt số nợ thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ: Số nhà J đường W, phường C, quận H, TP.HCM theo Hợp đồng thế chấp số: 56/HĐTC ngày 17/4/2019 do Phòng công chứng số 2 chứng nhận ngày 17/4/2019, số công chứng 08373 quyển số 04; đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận H ngày 17/4/2019 để thu hồi nợ. Nếu phát mãi tài sản đảm bảo không đủ để thi hành án thì Bà Lại Thị Thanh G có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng A về việc chịu toàn bộ chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ căn nhà số Số nhà J đường W, phường C, quận H, TP.HCM. Ngân hàng A đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Bà Lại Thị Thanh G phải chịu là 112.104.376 đồng (Một trăm mười hai triệu một trăm lẻ bốn ngàn ba trăm bảy mươi sáu đồng).

Ngân hàng A không phải chịu án phí và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 48.622.823 đồng (Bốn mươi tám triệu sáu trăm hai mươi hai ngàn tám trăm hai mươi ba đồng) theo biên lai thu số AA/2019/0044406 ngày 15/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận H, Thành phố M.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

**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:*

- TAND TP.HCM;
- VKSND Q.8;
- Chi cục THADS Q.8;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trần Ngọc Ánh Minh**