

Số: 1161/2025/QĐST-DS

Thành phố Thủ Đức, ngày 30 tháng 6 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 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết số 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 20 tháng 6 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 447/2022/TLST-DS ngày 01 tháng 6 năm 2022 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 toàn bộ vụ án 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 hòa 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 Thương mại Cổ phần Quốc Dân;

Trụ sở: Số 25 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng,  
Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Mỹ Linh;

Địa chỉ: Số 151-153 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3,  
Thành phố Hồ Chí Minh;

Giấy ủy quyền số 4346/2025/UQ-NCB ngày 19/6/2025.

Bị đơn: Ông Trần Trùng Sinh, sinh năm 1977;

Địa chỉ: 605 chung cư 1C1 (A1-705) Cantavil, phường An Phú, thành phố  
Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Công ty Cổ phần Đầu tư – Thương mại – Dịch vụ Việt Úc;

Trụ sở: Tầng 8, tòa nhà Pearl Plaza, số 561 Điện Biên Phủ, Phường 25,  
quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;



Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Ngọc Hạnh, sinh năm 1967  
Địa chỉ: Số 69/4/69 Đặng Thùy Trâm, Phường 13, quận Bình Thạnh,  
Thành phố Hồ Chí Minh;  
Giấy ủy quyền, ngày 06/6/2025.

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

2.1. Ông Trần Trùng Sinh chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Quốc Dân tổng số tiền nợ gốc và lãi phát sinh từ Hợp đồng cho vay số: 089/19/HĐCV-9312 ngày 30/3/2019 và Khế ước nhận nợ số 001/KUNN/089/19/HĐCV-9312 ngày 30/3/2019, tạm tính đến ngày 20/6/2025, là 2.696.361.295 (hai tỷ sáu trăm chín mươi sáu triệu, ba trăm sáu mươi một ngàn, hai trăm chín mươi lăm) đồng, gồm tiền nợ gốc là 1.410.169.086 đồng, lãi trong hạn là 890.062.249 đồng; lãi quá hạn là 152.444.463 đồng, lãi chậm trả là 243.685.497 đồng.

Thời hạn trả: Hạn chót là vào ngày 21/7/2025.

Ông Trần Trùng Sinh tiếp tục chịu lãi, phí phát sinh kể từ ngày 21/6/2025 cho đến khi ông Sinh thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng cho vay số: 089/19/HĐCV-9312 ngày 30/3/2019 và Khế ước nhận nợ số 001/KUNN/089/19/HĐCV-9312 ngày 30/3/2019.

Trường hợp ông Trần Trùng Sinh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quốc Dân, thì Ngân hàng TMCP Quốc Dân có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 089/19/HĐTC-9312 ngày 30/3/2019, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 01/4/2019 tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại TP. Hồ Chí Minh. Cụ thể là toàn bộ Quyền tài sản của ông Trần Trùng Sinh phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ số ALH\_20/2018/HĐMB-Căn hộ Ruby 2-Aloha Beach Village ngày 05/3/2019 và các phụ lục hợp đồng đính kèm giữa bên mua là ông Trần Trùng Sinh và bên bán là Công ty CP ĐTTMDV Việt Úc thuộc dự án Khu trung tâm thương mại – dịch vụ và biệt thự, căn hộ bán hoặc cho thuê Aloha Beach Village tại xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

Trường hợp số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc Dân, thì ông Trần Trùng Sinh và Công ty cổ phần đầu tư thương mại dịch vụ Việt Úc có trách nhiệm liên đới thanh toán khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Quốc Dân cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Trường hợp ông Trần Trùng Sinh hoàn tất nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP Quốc Dân có trách nhiệm làm thủ tục xóa thế chấp, trả lại bản chính Hợp đồng mua bán căn hộ số ALH\_20/2018/HĐMB-Căn hộ Ruby 2-Aloha Beach Village ngày 05/3/2019 và các phụ lục hợp đồng đính kèm, cùng các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp nói trên (nếu có) cho ông Trần Trùng Sinh.

2.2. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản là 20.000.000 đồng. Ông Trần Trùng Sinh chịu. Ông Sinh có trách nhiệm hoàn trả

số tiền trên cho Ngân hàng TMCP Quốc Dân.

2.3. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm hòa giải thành là 42.963.613 đồng do ông Trần Trùng Sinh tự nguyện chịu. Ông Sinh chưa nộp án phí.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Quốc Dân số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 30.868.000 đồng theo Biên lai thu tiền số AA/2019/0089952 do Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh lập ngày 14/6/2021.

3. Quyết định này có hiệu pháp luật ngay sau khi 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:**

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức;
- Chi cục THA dân sự thành phố Thủ Đức;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án./.

**THẨM PHÁN**



**Lương Thị Thu**

