TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 10** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 2357/2026/QĐST-DS	*TP Hồ Chí Minh., ngày 25 tháng 09 năm 2026*

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 biên bản hoà giải thành ngày 17 tháng 09 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 1549/2026/TLST-DS ngày 15 tháng 06 năm 2026.

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 hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1.1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N.

Địa chỉ trụ sở: số A T, phường H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Chí C – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh T2, (theo Giấy ủy quyền số 188/UQ-VCB-PC ngày 01/05/2026).

Người được ủy quyền lại: Ông Trần Hải Thanh S, ông Hoàng Thái B hoặc ông Hồ Công M1, (theo Giấy ủy quyền số 1020/UQ-TSG-KH ngày 19/6/2026).

Cùng địa chỉ liên hệ: số 321-323-325 P, Khu dân cư H, ấp C, xã B, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Bị đơn:

1.2.1. Ông Đặng Quốc B1, sinh năm: 1982;

1.2.2. Bà Đoàn Thị Bích V, sinh năm: 1989;

Cùng địa chỉ: ấp H, xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của ông B1, bà V: Bà Nguyễn Thị Bảo T1, sinh năm: 1992, (theo Giấy ủy quyền lập ngày 20/7/2026, 24/7/2026);

Địa chỉ: Sông X, L, C, Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã K, Thành phố Hồ Chí Minh).

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

- Ngân hàng TMCP N và bà Nguyễn Thị Bảo T1 là đại diện theo ủy quyền của bà Đoàn Thị Bích V, ông Đặng Quốc B1 thống nhất tiền nợ (gốc và lãi) tính đến ngày 16/09/2026 theo Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 017/23/01/0039 ngày 02/03/2023 là 14.849.674.093 đồng (bằng chữ: Mười bốn tỉ, tám trăm bốn mươi chín triệu, sáu trăm bảy mươi bốn ngàn, không trăm chín mươi ba đồng), trong đó dư nợ gốc: 12.486.022.642 đồng, dư nợ lãi: 2.326.267.322 đồng, lãi phạt chậm trả trên dư nợ gốc quá hạn: 37.384.129 đồng.

Bà Đoàn Thị Bích V, ông Đặng Quốc B1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền 14.849.674.093 đồng (bằng chữ: Mười bốn tỉ, tám trăm bốn mươi chín triệu, sáu trăm bảy mươi bốn ngàn, không trăm chín mươi ba đồng) và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 017/23/01/0039 ngày 02/03/2023 theo phương thức trả dần đến ngày 30/06/2027 là hoàn tất. Đồng thời bà Đoàn Thị Bích V, ông Đặng Quốc B1 đồng ý tiếp tục trả tiền lãi kể từ ngày 17/09/2026 theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 017/23/01/0039 ngày 02/03/2023 cho đến khi thanh toán xong số tiền nợ.

Sau khi bà Đoàn Thị Bích V, ông Đặng Quốc B1 thanh toán xong số tiền nợ trên thì Ngân hàng TMCP N có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp tài sản thế chấp và trả lại cho bà Đoàn Thị Bích V, ông Đặng Quốc B1 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 170497, số vào sổ cấp GCN CS 01478 do Sở TN&MT tỉnh B cấp ngày 22/12/2022, cập nhật thay đổi chủ sở hữu lần cuối cùng ngày 28/10/2022 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 515132, số vào sổ cấp GCN CS 07172 do Sở TN&MT tỉnh B cấp ngày 03/03/2022, cập nhật thay đổi chủ sở hữu lần cuối cùng ngày 28/10/2022.

Trường hợp bà Đoàn Thị Bích V, ông Đặng Quốc B1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì bà Đoàn Thị Bích V, ông Đặng Quốc B1 đồng ý để cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 563, tờ bản đồ số 39, địa chỉ tại C, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 170497, số vào sổ cấp GCN CS 01478 do Sở TN&MT tỉnh B cấp ngày 22/12/2022, cập nhật thay đổi chủ sở hữu lần cuối cùng ngày 28/10/2022 và Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1558, tờ bản đồ số 39, địa chỉ tại thôn C, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 515132, số vào sổ cấp GCN CS 07172 do Sở TN&MT tỉnh B cấp ngày 03/03/2022, cập nhật thay đổi chủ sở hữu lần cuối cùng ngày 28/10/2022 để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP N. Trường hợp tài sản gắn liền với đất trên phần đất thửa đất số 563, tờ bản đồ số 39, địa chỉ tại C, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận và thửa đất số 1558, tờ bản đồ số 39, địa chỉ tại thôn C, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận (nay là phường P, tỉnh Lâm Đồng) không được phép tồn tại theo quy định của pháp luật thì ông Đặng Quốc B1 và bà Đoàn Thị Bích V tự nguyện tháo dỡ.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Ngân hàng TMCP N. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại Ngân hàng TMCP N.

- Về án phí:

Bà Đoàn Thị Bích V, ông Đặng Quốc B1 chịu 61.424.837 đồng (sáu mươi mốt triệu bốn trăm hai mươi bốn ngàn tám trăm ba mươi bảy đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP N số tiền tạm ứng án phí đã nộp 61.073.546 đồng (sáu mươi mốt triệu không trăm bảy mươi ba ngàn năm trăm bốn mươi sáu đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0034023 ngày 29 tháng 05 năm 2026 của Thi hành án dân sự

Thành phố H.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Đoàn Thị Bích V, ông Đặng Quốc B1 có trách nhiệm hoàn trả số tiền 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng) cho Ngân hàng TMCP N theo phiếu thu ngày 08/07/2026.

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 của 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, Điều 7, Điều 34, Điều 36 và Điều 71 của Luật Thi hành án dân sự năm 2025; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 của Luật Thi hành án dân sự năm 2025.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND KV10;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Huỳnh Văn Lưới

