TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 74/2026/QĐST-KDTM	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 6 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Biên bản hòa giải thành ngày 08 tháng 5 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 54/2025/TLST-KDTM ngày 06/10/2025 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng";

Căn cứ Văn bản gửi ngày 09/6/2026 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Quang K vắng mặt tại phiên hòa giải về việc đồng ý đối với kết quả hòa giải thành ngày 08/5/2026.

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 hòa 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 TMCP S1**

Trụ sở: Số B P, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1982

Địa chỉ liên lạc: Số B K, phường K, Thành phố Hồ Chí Minh

Bị đơn: **Công ty TNHH Đ**

Trụ sở: Số C B, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc V

Nơi cư trú: Số A, Tổ G, Đường B, Khu phố G, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Phạm Quốc V**, sinh năm 1977

Nơi cư trú: Số A, Tổ G, Đường B, Khu phố G, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông **Nguyễn Quang K**, sinh năm 1981

Nơi cư trú: Tổ A, khu phố B, N, thành phố Q, Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai)

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

1. Công ty TNHH Đ có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP S1 số tiền nợ tạm tính đến ngày 08/5/2026 là 18.881.036.884 (Mười tám tỷ tám trăm tám mươi mốt triệu không trăm ba mươi sáu nghìn tám trăm tám mươi bốn) đồng (trong đó số tiền nợ gốc là 14.000.000.000 đồng và nợ lãi là 4.881.036.884 đồng).

Kể từ ngày 09/5/2026 cho đến khi thi hành án xong, Công ty TNHH Đ còn tiếp tục thanh toán lãi suất của số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất tại Hợp đồng tín dụng số 106/2023/HĐTDHMDP-PN ngày 09/06/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP S1 và Công Ty TNHH Đ.

- Phương thức thanh toán: Công ty TNHH Đ thanh toán một lần toàn bộ số nợ nêu trên, hạn chót thanh toán là ngày 08/01/2027.

2. Ngay khi Công ty TNHH Đ thanh toán xong khoản nợ nêu trên, thì Ngân hàng TMCP S1 có trách nhiệm hoàn trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD220510, vào sổ cấp GCN số CH00767 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/12/2010, cập nhật thay đổi địa chỉ thường trú mới ngày 21/08/2017, đã cập nhật gia hạn thời hạn sử dụng đất trồng cây hàng năm khác ngày 04/11/2019 cho Công ty TNHH Đ.

- Nếu đến hạn thanh toán, Công ty TNHH Đ không trả được nợ hoặc trả nợ chưa đầy đủ, thì Ngân hàng TMCP S1 có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để bảo đảm khoản vay tại Ngân hàng là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 610, tờ bản đồ 44 tại Phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD220510, vào sổ cấp GCN số CH00767 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/12/2010, cập nhật thay đổi địa chỉ thường trú mới ngày 21/08/2017, đã cập nhật gia hạn thời hạn sử dụng đất trồng cây hàng năm khác ngày 04/11/2019 để đảm bảo việc thu hồi nợ.

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán và xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Đ đối với Ngân hàng TMCP S1; Nếu số tiền thu được từ bán và xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ, thì Công ty TNHH Đ phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng; Nếu số tiền có được từ việc bán và xử lý tài sản thế chấp lớn hơn giá trị nghĩa vụ thanh toán, thì số tiền chênh lệch được trả cho Công ty TNHH Đ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Công ty TNHH Đ tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm là 63.440.518 (Sáu mươi ba triệu bốn trăm bốn mươi nghìn năm răm mười tám) đồng;

- Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP S1 đã nộp là 62.627.000 (Sáu mươi hai triệu sáu trăm hai mươi bảy nghìn) đồng theo biên lai thu số 0022313 ngày 02/10/2025 của Cơ quan Thi hành án dân sự Thành phố H.

4. Về chi phí tố tụng: Công ty TNHH Đ tự nguyện hoàn trả số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 (Năm triệu) đồng cho Ngân hàng TMCP S1

5. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

6. 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, 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:
- TAND TP.HCM;
- VKSND Khu vực 1;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Vp.

THẨM PHÁN

TAND KHU VỰC 1

1MG170626.TL.QDBA
21305

Nguyễn Trần Hồng Loan