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: **1259**/2025/QĐST-DS	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 11 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Huyền

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phan Thị Dòn

2. Ông Phạm Văn Tuyền

Căn cứ vào Điều 213, Điều 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào Điều 357 và 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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;

Căm cứ vào Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

Căn cứ vào hồ sơ vụ án dân sự thụ lý 687/2024/TLST-DS ngày 03 tháng 10 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

XÉT THẤY:

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

QUYẾT ĐỊNH:

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

- *Nguyên đơn*: **Ngân hàng TMCP N.**

Địa chỉ trụ sở: Số 198 K, phường H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Thanh T**. Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Chi nhánh thực hiện khởi kiện: **Ngân hàng TMCP N– Chi nhánh Tây Sài Gòn.**

Địa chỉ trụ sở chi nhánh: 321-323-325 P, KDC HL, xã B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Phạm Ngọc H**. Chức vụ: Giám đốc (theo Giấy ủy quyền số 721/UQ-VCB-PC ngày 15/5/2024 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP N).

Ủy quyền lại cho: Ông **Trần Hải Thanh S**. Chức vụ: Trưởng phòng Khách hàng Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Tây Sài Gòn.

Địa chỉ: 321-323-325 P, KDC HL, xã B, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền số 637/UQ-TSG-HCNS ngày 31/5/2024).

- *Bị đơn*:

1/ Bà **Nguyễn Ngọc T**, sinh năm 1976.

Địa chỉ: 12x Đường số 5x, Khu phố x, phường T (địa chỉ cũ phường TQ, Quận A), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Ngọc T: Ông **Nguyễn Minh T**, sinh năm: 1978 (Giấy uỷ quyền ngày 03/10/2025 số công chứng 004253/2025/CCGD).

Địa chỉ: 137/1/30A đường số 59, phường An Hội Tây, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Ông **Trần Đăng K**, sinh năm 1978.

Địa chỉ: 143B L, xã N (địa chỉ cũ Tổ X, Ấp A, xã P, huyện N), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Khổng C**, sinh năm: 1947

Địa chỉ: Thôn Đo, xã Trung Giã, Thành phố Hà Nội.

2. Bà **Võ Xuân T**, sinh năm: 1976

3. Ông **ZUBKOVSKII D**, sinh năm: 1975.

Địa chỉ: Căn hộ S, Khu phức hợp B, xã Đặc khu P, tỉnh A (địa chỉ cũ xã T, thành phố P, tỉnh G).

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

[2.1]- Về khoản tiền nợ:

Ngân hàng thương mại cổ phần N do ông Trần Hải Thanh S và bị đơn bà Nguyễn Ngọc T có đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Minh T cùng thống nhất xác nhận tính đến hết ngày 05/11/2025 bà Nguyễn Ngọc T và ông Trần Đăng K còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần N theo Hợp đồng cho vay số 017/17/01/0169 ngày 24/4/2017 là 9.099.681.989 (Chín tỷ, không trăm chín mươi chín triệu, sáu trăm tám mươi mốt nghìn, chín trăm tám mươi chín) đồng, trong đó: Dư nợ gốc là 7.538.598.849 đồng; Dư nợ lãi trong hạn là 1.561.083.140 đồng.

[2.2]- Về phương thức thanh toán: Bà Nguyễn Ngọc T tự nguyện đồng ý trả tất cả các khoản tiền trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần N mà không cần ông Trần Đăng K cùng có trách nhiệm liên đới trả số nợ trên. Ngân hàng thương mại cổ phần N

cũng đồng ý để một mình bà Nguyễn Ngọc T trả tất cả các khoản tiền trên cho nguyên đơn với phương thức trả cụ thể như sau:

[2.3]- Trong tháng 11/2025 (hạn chót ngày 30/11/2025) bà Nguyễn Ngọc T sẽ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền gốc là 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng, số tiền gốc và lãi còn lại sẽ thanh toán hết cho Ngân hàng thương mại cổ phần N vào cuối tháng 12/2025 (hạn chót ngày 30/12/2025);

[2.4]- Kể từ ngày 06/11/2025, bà Nguyễn Ngọc T còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 017/17/01/0169 ngày 24/4/2017 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần N.

[2.5]- 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 mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

[2.6]- Trường hợp bà Nguyễn Ngọc T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo quyết định này thì Ngân hàng thương mại cổ phần N được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền thực hiện kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp là:

* Tài sản thứ nhất: Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng bán biệt thự số SV1C-V09/2017/CEOPQ-HĐMBBT ngày 21/03/2017 ký giữa bà Nguyễn Ngọc T và Công ty CP Đầu tư và phát triển P là Biệt thự tại Ô đất số V thuộc Lô đất số S, địa chỉ: Khu tổ hợp du lịch S & Resort thuộc Khu phức hợp B, xã D, huyện P, tỉnh K. Tính hiệu lực của hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/017/17/0130 ngày 03/05/2017 được ký kết giữa V Tây Sài Gòn và bà Nguyễn Ngọc T; ông Trần Đăng K do VPCC Rạch Giá, tỉnh K chứng nhận, số công chứng: 1777, quyển số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/05/2017 đã Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh, số đơn đăng ký 1247628113, ngày 03/05/2017.

* Tài sản thứ hai: Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng bán biệt thự số SVIC-V08/2017/CEOPQ- HĐMBBT ngày 21/03/2017 ký giữa bà Nguyễn Ngọc Tiền và Công ty CP Đầu tư và phát triển P là Biệt thự tại Ô đất số V thuộc Lô đất số S, địa chỉ: Khu tổ hợp du lịch S & Resort thuộc Khu phức hợp B, xã D, huyện P tỉnh K. Tính hiệu lực của hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/017/17/0129 ngày 03/05/2017 được ký kết giữa V chi nhánh Tây Sài Gòn và bà Nguyễn Ngọc T; ông Trần Đăng K do VPCC R, tỉnh K chứng nhận, số công chứng: 1778, quyển số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/05/2017 đã Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại TP.HCM, số đơn đăng ký 1247627102, ngày 03/05/2017.

* Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi, xử lý các tài sản bảo đảm sau khi trừ đi các chi phí tố tụng, thi hành án theo quy định của pháp luật mà không đủ thanh toán hết nghĩa vụ trả nợ của bà Nguyễn Ngọc T tại Ngân hàng thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiếp tục kê biên, phát mãi xử lý các tài sản khác của bà Nguyễn Ngọc T để thanh toán hết toàn bộ nợ vay của bị đơn tại Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Bà Nguyễn Ngọc T phải chịu 117.099.682 (Một trăm mười bảy triệu không trăm chín mươi chín ngàn sáu trăm tám mươi hai) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.082.798 (Năm mươi tám triệu không trăm tám mươi hai ngàn bảy trăm chín mươi tám) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005925 ngày 23/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về chi phí tống tụng: Do nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần N tự nguyện chịu.

5. 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.

6. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:
- Các đương sự (5);
- VKSND KV10 – TP. HCM (2);
- THADS TP.HCM (1);
- Lưu VP, hồ sơ vụ án (5).

2 000015 359207

THẨM PHÁN

Trần Thị Thanh Huyền