TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2293/2026/QĐST-DS	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 6 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 03 tháng 6 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: 863/2026/TLST-DS ngày 06 tháng 02 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 thoả thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP B; Địa chỉ: Số A P, phường C, Thành phố Hà Nội. Địa chỉ liên lạc: Tầng D, số B Đ, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Xuân L1, sinh năm 1970; Địa chỉ: B T, phường T, quận T (nay là phường T), Thành phố Hồ Chí Minh

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Bà Võ Thị L, sinh năm 1977; ông Phan Thanh H, sinh năm 1983; Phan Vũ Thanh T, sinh năm 2005 và Phan Vũ Thanh N, sinh năm 2013. Cùng địa chỉ: 6 Â, phường T, quận T, (nay là phường T) Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Bà Nguyễn Thị Xuân L1 và Ngân hàng TMCP B xác nhận có ký kết Hợp đồng tín dụng số 0047/2015/HĐTD2/BVB18 và các Khế ước nhận nợ số 0047.01/2015/KUNN2/BVB18 ngày 26/01/2015, Khế ước nhận 0047.02/2015/KUNN2/BVB18 ngày 26/01/2015 và Khế ước 0047.03/2015/KUNN2/BVB18 ngày 26/01/2015, tạm tính đến ngày 03/6/2026 bà L1 còn nợ số tiền là 75.319.200 đồng, trong đó nợ gốc 34.032.102 đồng, nợ lãi: 41.287.098 đồng.

- Bà L1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP B số nợ nêu trên và khoản tiền lãi phát sinh từ ngày 04/6/2026 theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận

tại Hợp đồng tín dụng số 0047/2015/HĐTD2/BVB18 và các Khế ước nhận nợ số 0047.01/2015/KUNN2/BVB18 ngày 26/01/2015, Khế ước nhận 0047.02/2015/KUNN2/BVB18 ngày 26/01/2015 và Khế ước 0047.03/2015/KUNN2/BVB18 ngày 26/01/2015.

- Về thời hạn thanh toán: Hai bên thỏa thuận hạn cuối thanh toán là ngày 03/9/2026.

- Ngay sau khi bà Nguyễn Thị Xuân L1 thanh toán xong số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP B có trách nhiệm trả bản chính các giấy tờ của tài sản đảm bảo bao gồm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP322945 do UBND Quận T cấp ngày 16/10/2013.

- Trong trường hợp bà L1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hay trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi toàn bộ nhà, đất tại địa chỉ nhà đất số F Â, phường T, quận T (nay phường 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 BP322945 do UBND Quận T cấp ngày 16/10/2013. Bà L1 đã thế chấp để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất số 1120740.A.15.HĐTC.HCM ngày 22/01/2015, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/01/2015 để thu hồi khoản nợ nêu trên. Bà Nguyễn Thị Xuân L1, bà Võ Thị L, ông Phan Thanh H, bà Phan Vũ Thanh T, bà Phan Vũ Thanh N có nghĩa vụ bàn giao tài sản để thi hành án.

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

- Trường hợp số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP B, thì bà Nguyễn Xuân L1 có trách nhiệm thanh toán hết số nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP B.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: là 5.000.000 đồng do bà L1 chịu. Bà L1 có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền trên.

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

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà L1 tự nguyện chịu án phí số tiền 1.882.980 đồng. H1 lại cho Ngân hàng TMCP B số tiền 1.799.010 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0010858 ngày 05/02/2026 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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:
- Đương sự;
- TAND TP.HCM;
- VKSND Khu vực 9;
- THADS TPHCM;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Tô Thị Ngọc Phượng