TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 12** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **164**/2026/QĐST - DS	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 7 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 hòa giải thành ngày 29 tháng 6 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 234/2026/TLST-DS ngày 10 tháng 02 năm 2026 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*";

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 thương mại cổ phần V

Địa chỉ: số H L, phường Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chức Vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Thành T- Phó giám đốc Trung tâm X

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Thành L, ông Nguyễn Hoàng Xuân H, bà Nguyễn Võ Thùy L1. Địa chỉ: D B, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Văn bản ủy quyền số 5464/2025/UQ-VPB ngày 02/12/2025)

Bị đơn: Ông Lê Anh T1, sinh năm 1999

Địa chỉ: Tổ A, khu phố M, phường P, thành phố Hồ Chí Minh. **2. Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:**

2.1. Ông Lê Anh T1 xác nhận có ký 02 hợp đồng cho vay số LN231023064764 ngày 02/11/2023, Hợp đồng cho vay số LN2503175164804 ngày 16/4/2025 và hợp đồng thế chấp số LN2310230647641/HĐTC ngày 15/11/2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 04/04/2025.

2.2. Ông Lê Anh T1 xác nhận có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần V toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi theo hợp đồng cho vay số LN2310230647641 ngày 02/11/2023, hợp đồng cho vay số LN2503175164804 ngày

16/4/2025, tạm tính đến ngày 29/6/2026 với tổng số tiền nợ gốc là 3.156.734.000 đồng (ba tỷ một trăm năm mươi sáu triệu bảy trăm ba mươi bốn nghìn đồng), lãi trong hạn: 34.514.293 đồng (ba mươi bốn triệu năm trăm mười bốn nghìn hai trăm chín mươi ba nghìn đồng), lãi quá hạn: 316.019.321 đồng (ba trăm mười sáu triệu không trăm mười chín nghìn ba trăm hai mươi mốt đồng). (Tổng số tiền gốc, lãi của 02 hợp đồng là: 3.507.267.614 đồng (bằng chữ: ba tỷ năm trăm lẻ bảy triệu hai trăm sáu mươi bảy nghìn sáu trăm mười bốn đồng).

Trong đó:

Hợp đồng cho vay số LN231023064764 ngày 02/11/2023: nợ gốc 2.783.414.000 đồng (hai tỷ bảy trăm tám mươi ba triệu bốn trăm mười bốn nghìn đồng), nợ lãi trong hạn: 30.829.945 đồng (ba mươi triệu tám trăm hai mươi chín nghìn chín trăm bốn mươi lăm đồng), nợ lãi quá hạn: 282.535.585 đồng (hai trăm tám mươi hai triệu năm trăm ba mươi lăm nghìn năm trăm tám mươi lăm đồng);

Hợp đồng cho vay số LN2503175164804 ngày 16/4/2025: nợ gốc 373.320.000 đồng (ba trăm bảy mươi ba triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng), nợ lãi trong hạn 3.684.348 đồng (ba triệu sáu trăm tám mươi bốn nghìn ba trăm bốn mươi tám đồng), nợ lãi quá hạn: 33.483.736 đồng (ba mươi ba triệu bốn trăm tám mươi ba nghìn bảy trăm ba mươi sáu đồng).

- Ông Lê Anh T1 xác nhận có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi quá hạn theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký, kể từ ngày 30/6/2026 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần V.

- Trường hợp, ông Lê Anh T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì ông Lê Anh T1 đồng ý để Ngân hàng thương mại cổ phần V yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần V, tài sản là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất hiện hữu đối với thửa đất số 146, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại địa chỉ: phường H, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là 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 DL087283, số vào sổ CGCN: VP30323 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 28/06/2023, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Anh T1 ngày 13/11/2023, theo hợp đồng thế chấp số LN2310230647641/HĐTC ngày 15/11/2023.

- Nếu giá trị tài sản bảo đảm phát mãi không đủ thanh toán nợ thì ông Lê Anh T1 đồng ý tiếp tục có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần V cho đến khi thanh toán dứt nợ.

2.3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Anh T1 hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần V số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Anh T1 tự nguyện chịu 51.072.000 đồng (bằng chữ: năm mươi mốt triệu không trăm bảy mươi hai nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 48.632.000 đồng (bằng chữ: bốn mươi tám triệu sáu trăm ba mươi hai nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010850 ngày 05/02/2026 của 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. "Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2025 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, 8 và 36 Luật Thi hành án dân sự năm 2025; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự năm 2025".

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND Khu vực 12;
- THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Hoàng Bảo Ngọc