TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 33/2026/QĐST-DS *Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

- Căn cứ vào Điều 212, Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 04/3/2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 2120/2025/TLST-DS ngày 23/12/2025 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 ngày 04 tháng 03 năm 2026 về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn bảy 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 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP T2; Địa chỉ trụ sở: Tòa nhà T, số E, phố L, phường C, Thành phố Hà Nội; Địa chỉ liên hệ: Lầu E, C Hậu Giang, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn: Ông Vũ Tiến Đ; Địa chỉ: Lầu E, C Hậu Giang, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh. (giấy ủy quyền số 2649/2025/GUQ-TPB.CM.KHCN ngày 12/07/2025).

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1985; Địa chỉ: F T, tổ A, khu phố B, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

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

2.1. Ngân hàng Thương mại Cổ phần T2 và bà Nguyễn Thị Kim T đã ký:

Hợp đồng cho vay từng lần số 562/2024/HDTD/Q2 ký ngày 29/10/2024;

Hợp đồng cho vay từng lần số 633/2024/HDTD/Q2 ký ngày 14/11/2024;

Hợp đồng thế chấp số 501/2024/HDBD/Q2 ngày 12/11/2024.

2.2. Về khoản nợ: Tạm tính đến ngày 22/01/2026

Bà Nguyễn Thị Kim T còn nợ tổng cộng là: 5.155.043.474 đồng, trong đó: Nợ gốc: 4.640.000.000 đồng, lãi đến ngày 22/01/2026: 361.355.204 đồng, lãi phạt quá hạn: 14.508.270 đồng, phí trả nợ trước hạn: 139.200.000 đồng.

2.3. Về thời hạn thanh toán:

Bà Nguyễn Thị Kim T có nghĩa vụ và thanh toán toàn bộ số tiền phát sinh từ Hợp đồng tín dụng cho vay từng lần số 562/2024/HDTD/Q2 ký ngày 29/10/2024; Hợp đồng cho vay từng lần số 633/2024/HDTD/Q2 ký ngày 14/11/2024 tạm tính đến ngày 22/01/2026 là: 5.155.043.474 đồng, trong đó: Nợ gốc: 4.640.000.000 đồng, lãi đến ngày 22/01/2026: 361.355.204 đồng, lãi phạt quá hạn: 14.508.270 đồng, phí trả nợ trước hạn: 139.200.000 đồng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T2 vào ngày 04/6/2026.

Kể từ ngày 23/01/2026 cho đến khi thi hành án xong, bà Nguyễn Thị Kim T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho vay từng lần số 562/2024/HDTD/Q2 ký ngày 29/10/2024; Hợp đồng cho vay từng lần số 633/2024/HDTD/Q2 ký ngày 14/11/2024. 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.

2.4. Trường hợp bà Nguyễn Thị Kim T vi phạm thời hạn thanh toán như đã thỏa thuận thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần T2 có quyền tiếp tục thực hiện đấu giá tài sản để thu hồi nợ hoặc đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Trường hợp bà Nguyễn Thị Kim T không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng cho vay từng lần số 562/2024/HDTD/Q2 ký ngày 29/10/2024; Hợp đồng cho vay từng lần số 633/2024/HDTD/Q2 ký ngày 14/11/2024 cho Ngân hàng Thương mại Cổ Phần T2 thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần T2 có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là Thửa đất số 122, tờ bản đồ số 15 (P. Tân Hưng); Địa chỉ: F T, Khu phố B, Phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797782747501216; Hồ gốc số: 008357/HĐ-TCN/2008 do Ủy ban nhân dân Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/05/2008 cho bà Nguyễn Thị Bích T1. Cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim T ngày 11/11/2024.

2.5. Toàn bộ khoản tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm của khách hàng được để thanh toán toàn bộ khoản nợ của bà Nguyễn Thị Kim T tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần T2; trường hợp tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán toàn bộ khoa Bà Nguyễn Thị Kim T vẫn có nghĩa vụ trả nợ đối với khoản nợ còn lại tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần T2.

Trường hợp sau khi phát mãi các tài sản đảm bảo để thu hồi số nợ là: Thửa đất số 122, tờ bản đồ số 15 (P. Tân Hưng); Địa chỉ: F T, Khu phố B, Phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797782747501216; Hồ gốc số: 008357/HĐ-TCN/2008 do Ủy ban nhân dân Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/05/2008 cho bà Nguyễn Thị Bích T1. Cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim T ngày 11/11/2024 mà số tiền thu được từ việc phát mãi này còn dư thì Ngân hàng có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Bà Nguyễn Thị Kim T.

2.6. Trường hợp Bà Nguyễn Thị Kim T đã thực hiện nghĩa vụ trả hết số tiền trên và khoản tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T2 thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần T2 có trách nhiệm xóa thế chấp và trả bản chính giấy tờ sau cho bà Nguyễn Thị Kim T là bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại F

T, khu phố B, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

2.7. Về chi phí tố tụng:

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng; Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T tự nguyện chịu. Nguyên đơn đã nộp số tiền 10.000.000 đồng. Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T phải hoàn trả số tiền 10.000.000 đồng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T2. Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.8. Về án phí:

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T phải chịu tiền án phí dân sự là 56.577.522 đồng.

H lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần T2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.462.741 đồng theo theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0052146 ngày 23/12/2025 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. 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.

THẨM PHÁN

Trần Thị Xuân D