TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 5** THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1796/2026/QĐST-KDTM	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 5 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 Luật phí và Lệ phí năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 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;

Căn cứ Nghị quyết 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; Quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 18 tháng 5 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 2669/2024/TLST-KDTM ngày 25/12/2024 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 (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 của các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H**

Địa chỉ: Lầu E P, phường X (trước đây là Phường V, Quận C), Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông **Trần Lăng T** và/hoặc bà **Đinh Thị Thanh T1**

Địa chỉ liên hệ: Lầu E P, phường X (trước đây là Phường V, Quận C), Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo quyết định ủy quyền số 2992/2021/QĐ-TGĐ ngày 31/12/2021 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H và giấy ủy quyền số

535/2026/UQ-HDB ngày 11/5/2026 của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H)

Bị đơn: **Công ty TNHH Đ**

Địa chỉ: A N, phường G (trước đây là Phường F, quận B),Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Bùi Văn T2**

Địa chỉ: Tổ D, ấp R, xã T (trước đây là xã T, huyện C), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Bùi Văn T2**

- Bà **Võ Thị S**

Người đại diện theo ủy quyền của bà S: Ông **Bùi Văn T2**

Cùng địa chỉ: Tổ D, ấp R, xã T (trước đây là xã T, huyện C), Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo giấy ủy quyền số công chứng 007726/2026/CCGD tại Văn phòng C ngày 18/5/2026)

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

2.1. Các đương sự thống nhất về số tiền nợ:

- Công ty TNHH Đ còn nợ Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H tổng số tiền tạm tính đến ngày 18/5/2026 là 4.713.954.170 (bốn tỷ bảy trăm mười ba triệu chín trăm năm mươi bốn nghìn một trăm bảy mươi) đồng. Trong đó nợ gốc 3.694.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 185.645.726 đồng, lãi quá hạn 834.308.434 đồng

- Tiền lãi phát sinh tiếp tục được tính từ ngày 19/5/2026 trên số dư nợ gốc vốn vay cho đến khi trả xong theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng hạn mức số 33742/23MN/HĐTD ngày 22/11/2023 và các đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 33742/23MN/HĐTD/KUNN02 ngày 27/5/2024, 33742/23MN/HĐTD/KUNN03 ngày 28/5/2024, 33742/23MN/HĐTD/KUNN04 ngày 28/5/2024, 33742/23MN/HĐTD/KUNN05 ngày 28/5/2024).

2.2. Về thời gian, phương thức thanh toán:

Công ty TNHH Đ có nghĩa vụ trả toàn bộ số tiền 4.713.954.170 (bốn tỷ bảy trăm mười ba triệu chín trăm năm mươi bốn nghìn một trăm bảy mươi) đồng cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H và tiền lãi tiếp tục phát sinh; trả làm một lần, hạn chót là ngày 18/8/2026.

2.3 Tài sản thế chấp:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 30 toạ lạc tại xã A, (trước đây là xã A, huyện C), 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 BH 582493, số vào sổ cấp GCN CH01716 do UBND huyện C cấp ngày 11/11/2011, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Bùi Văn T2 ngày 21/8/2023.

(Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 23405/23MN/HĐBĐ số công chứng 009582, quyển số 11/2023//TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1, ngày 22/11/2023).

2.4. Xử lý tài sản thế chấp, hồ sơ thế chấp và cam kết bảo lãnh:

- Trường hợp Công ty TNHH Đ vi phạm nghĩa vụ thanh toán, Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi toàn bộ tài sản thế để thu hồi nợ.

- Trường hợp Công ty TNHH Đ không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho nguyên đơn thì ông Bùi Văn T2 có trách nhiệm trả nợ thay cho nguyên đơn theo Văn bản cam kết bảo lãnh ngày 22/11/2023

- Ngay sau khi Công ty TNHH Đ trả hết nợ, Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H phải trả lại toàn bộ bản chính hồ sơ thế chấp cho Công ty TNHH Đ

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xóa đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

2.5. Án phí, chi phí tố tụng:

- Công ty TNHH Đ tự nguyện chịu toàn bộ án phí hòa giải thành 56.356.977 (năm mươi sáu triệu ba trăm năm mươi sáu nghìn chín trăm bảy mươi bảy) đồng.

- Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 54.187.000 (năm mươi bốn triệu một trăm tám mươi bảy nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0054556 ngày 24/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh (nay là Phòng Thi hành án Dân sự khu vực 5 – Thành phố Hồ Chí Minh).

- Công ty TNHH Đ tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 (mười triệu) đồng và hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H số tiền này do Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H đã tạm ứng.

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:
- TAND Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND khu vực 5 – Tp. Hồ Chí Minh;
- Phòng Thi hành án khu vực 5 – Tp. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: Vp, hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Hoàng Vũ Nam