TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 143/2026/QĐST-DS	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 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 21 tháng 7 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 1022/2025/TLST-DS ngày 13 tháng 10 năm 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 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 TMCP S.

Trụ sở chính: G T, Phường T, quận H (nay là phường C), Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ: Ngân hàng TMCP S, Chi nhánh P, số A T, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Ngô Thu H - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình Đ, ông Lê Sỹ Minh T, ông Phan Văn H1, ông Lý Hoài N; Địa chỉ liên hệ: C H, phường K, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền số 73/UQ-SHB ngày 09/4/2025).

Bị đơn: Đinh Thị Thu H2, sinh năm 1979.

Nơi đăng ký thường trú: F Hồ N, Phường F, Quận F (nay là phường B), Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Bà Đinh Thị Thu H2 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP S toàn bộ số tiền bao gồm nợ gốc, nợ lãi phát sinh từ Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 01/2023/HĐTDTDH-CN/SHB.131902 ngày 02/02/2023, Khế ước nhận nợ số 01-01/2023/HĐTDTDH-CN/SHB.131902 ngày 03/02/2023 với tổng số tiền tạm tính đến ngày 21/7/2026 là: 3.534.583.153 (*ba tỷ ba trăm năm mươi bốn triệu năm trăm tám mươi ba ngàn một trăm năm mươi ba*) đồng, trong đó nợ gốc: 2.810.000.000 (*hai tỷ tám trăm mười triệu)* đồng, nợ lãi trong hạn: 673.709.315 (*sáu trăm bảy mươi ba triệu bảy trăm lẻ chín ngàn ba trăm mười lăm*) đồng; nợ lãi quá hạn: 12.281.970 (*mười hai triệu hai trăm tám mươi mốt ngàn chín trăm bảy mươi*) đồng,

lãi phạt chậm trả lãi: 38.591.868 (*ba mươi tám triệu năm trăm chín mươi mốt ngàn tám trăm sáu mươi tám*) đồng.

Thời hạn và phương thức thanh toán: Chậm nhất đến hết ngày 21/9/2026, bà Đinh Thị Thu H2 phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền 3.534.583.153 (*ba tỷ ba trăm năm mươi bốn triệu năm trăm tám mươi ba ngàn một trăm năm mươi ba*) đồng cho Ngân hàng TMCP S. Đôi bên tự thực hiện việc giao nhận tiền hoặc thực hiện tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày 22/7/2026, bà Đinh Thị Thu H2 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 01/2023/HĐTDTDH-CN/SHB.131902 ngày 02/02/2023, Khế ước nhận nợ số 01-01/2023/HĐTDTDH-CN/SHB.131902 ngày 03/02/2023 cho đến khi bà Đinh Thị Thu H2 trả xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP S. 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 mà bà Đinh Thị Thu H2 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.

Ngay sau khi bà bà Đinh Thị Thu H2 thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP S thì Ngân hàng TMCP S có trách nhiệm hoàn trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 661901, số vào sổ cấp GCN: CH 02336 do Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Phú Yên cấp ngày 09/6/2021 bà Đinh Thị Thu H2.

Trường hợp, bà Đinh Thị Thu H2 vi phạm thời hạn và phương thức thanh toán nêu trên thì Ngân hàng TMCP S được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ, bao gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 342, tờ bản đồ số 25 (đo đạc năm 2012), tọa lạc tại địa chỉ khu dân cư T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (nay là xã X, tỉnh Đắk Lắk) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CCX 661901, số vào sổ cấp GCN: CH 02336 do Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Phú Yên cấp ngày 09/6/2021 cho bà Đinh Thị Thu H2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 04/2023/HĐTC-CN/SHB.131902 ngày 02/02/2023, số công chứng 103, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/02/2023 tại Văn phòng C, tỉnh Phú Yên; đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 02/02/2023 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C, trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P. Tài sản bảo đảm được xử lý theo hiện trạng thực tế tại thời điểm xử lý tài sản.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên dùng để thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của bà Đinh Thị Thu H2 đối với Ngân hàng TMCP S; nếu dư sẽ được trả lại cho bà Đinh Thị Thu H2, nếu thiếu bà Đinh Thị Thu H2 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP S cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Án phí dân sự sơ thẩm hòa giải thành của vụ án là 51.345.832 (*năm mươi mốt triệu ba trăm bốn mươi lăm ngàn tám trăm ba mươi hai*) đồng, bà Đinh Thị Thu H2 tự nguyện chịu toàn bộ số tiền này, nộp tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP S không phải chịu án phí nên được hoàn lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 46.510.814 (*bốn mươi sáu triệu năm trăm mười ngàn tám trăm mười bốn*) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0025922 ngày 13/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Đinh Thị Thu H2 tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP S đã đóng tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 25.000.000 (*hai mươi lăm triệu*) đồng nên bà Đinh Thị Thu H2 có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền 25.000.000 (*hai mươi lăm triệu*) đồng cho Ngân hàng TMCP S. Đôi bên tự hoàn tiền hoặc thực hiện tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

- Về chi phí tống đạt trên phương tiện thông tin đại chúng: Ngân hàng TMCP S tự nguyện chịu, đã thực hiện xong, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Tòa án không xem xét.

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 quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, Điều 7, Điều 34, Điều 36 và Điều 71 của Luật Thi hành án dân sự năm 2025; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 của Luật Thi hành án dân sự năm 2025.

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND khu vực 3 – TP.HCM;
- Thi hành án dân sự TP.HCM;
- Phòng THADS khu vực 3 – TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Hoàng Thị Huế

TAND KHU VỰC 3

NZE290726.TL.QDBA 6273