| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1**<br>**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 208/2026/QĐST-DS | *Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 8 năm 2026* |

# QUYẾT ĐỊNH
# CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
# TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ vào Điều 212, 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 Biên bản hòa giải thành ngày 24 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 3339/2025/TLST - DS ngày 06 tháng 10 năm 2025.

## 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 cụ thể như sau:

*Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q;

Trụ sở: Tòa nhà The Hallmark, số 15 đường Trần Bạch Đ, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức Tg - là đại diện ủy quyền theo Giấy ủy quyền số 79/2025/UQ-OCB-CNGĐ ngày 30/12/2025.

*Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1963;

Căn cước công dân số 079163017325 cấp ngày 18/9/2023;

Địa chỉ: số 162/42 đường B, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn D, sinh năm 1986;
2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1989;
3. Bà Nguyễn Minh T1, sinh năm 1989;
4. Trẻ Nguyễn Phước S, sinh năm 2015;
5. Trẻ Nguyễn Bảo G, sinh năm 2019;

Cùng địa chỉ: số 162/42 đường B, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật trẻ S, G: ông Nguyễn D (cha) và bà Nguyễn Minh T1 (mẹ).

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

2.1. Các bên xác nhận Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đã ký kết với bà Nguyễn Thị A Hợp đồng tín dụng số ST24048381/2024/CGD/HĐTD ngày 08/11/2024, Khế ước nhận nợ số ST24048381/2024/CGD/KUNN ngày 12/11/2024 và Hợp đồng thế chấp số ST24048381/2024/CGD/HDTC ngày 08/11/2024.

2.2. Các bên thống nhất xác nhận tính đến ngày 24/7/2026, bà Nguyễn Thị A còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q tổng số tiền là 3.340.888.206 đồng trong đó: Nợ gốc: 2.990.000.000 đồng; Nợ lãi: 350.888.206 đồng (lãi trong hạn là 116.808.069 đồng, lãi quá hạn là 234.080.137 đồng).

Bà Nguyễn Thị A có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền 3.340.888.206 đồng với thời hạn và phương thức như sau:

Ngày 03/11/2026, thanh toán toàn bộ số tiền 3.340.888.206 đồng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

Kể từ ngày 25/7/2026, bà Nguyễn Thị A còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất của Hợp đồng tín dụng số ST24048381/2024/CGD/HĐTD ngày 08/11/2024 và Khế ước nhận nợ số ST24048381/2024/CGD/KUNN ngày 12/11/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

Sau khi bà Nguyễn Thị A trả hết số nợ cho nêu trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q phải giải chấp và trả lại cho bà Nguyễn Thị A toàn bộ các giấy tờ bản chính liên quan đến tài sản bảo đảm là là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất Thuộc Thửa đất: 144, Tờ bản đồ số: 2. Địa chỉ: 162/42A B, phường P, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 162/42A B, phường B, 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 BP 000631 Số vào sổ cấp GCN: CH 00227 do Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/07/2013 nếu không còn thế chấp cho khoản vay nào khác và các đương sự không còn nghĩa vụ nào khác liên quan đến các tài sản trên.

Trường hợp, bị đơn bà Nguyễn Thị A vi phạm nghĩa vụ thanh toán, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất Thuộc Thửa đất: 144, Tờ bản đồ số: 2. Địa chỉ: 162/42A B, phường P, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 162/42A B, phường B, 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 BP 000631 Số vào sổ cấp GCN: CH 00227 do Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/07/2013.

Trong trường hợp phát mãi tất cả tài sản không đủ trả nợ, bà Nguyễn Thị A có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số ST24048381/2024/CGD/HĐTD ngày 08/11/2024 và Khế ước nhận nợ số ST24048381/2024/CGD/KUNN ngày 12/11/2024 cho đến khi trả xong toàn bộ số nợ.

2.3. Về án phí sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị A chịu án phí dân sự sơ thẩm là 49.408.882 đồng nhưng được miễn do thuộc trường hợp người cao tuổi theo quy định của pháp luật.

Hoàn lại cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 46.511.517 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0022972 ngày 06/10/2025 của Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị A có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q chi phí xem xét thẩm định là 5.000.000 đồng.

**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 này 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, Điều 7 và Điều 36, Điều 71 Luật Thi hành án dân sự năm 2025; thời hiệu yêu cầu 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;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Thành phố Hồ Chí Minh
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

**Trần Nguyễn Gia Phước**

TAND KHU VỰC 1

WZK030826.TL.QDBA
23178