TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 106/2025/QĐST-DS	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 07 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 23 tháng 07 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 232/2024/TLST-DS ngày 02 tháng 04 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 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:

I. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

1. Ông Trương Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H có trách nhiệm trả cho Công ty TNHH Dịch vụ Kinh doanh Thương mại H1 số tiền nợ tính đến ngày 23/07/2025 là 2.352.186.925 đồng, trong đó nợ gốc là 1.616.682.000 đồng, lãi trong hạn là 455.463.524 đồng, lãi quá hạn là 280.041.401 đồng. Cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 390/21MN/HĐTD ngày 05/01/2021 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 390/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 08/01/2021:

+ Nợ gốc: 616.682.000 đồng;

+ Nợ lãi trong hạn: 138.383.927 đồng;

+ Nợ quá hạn: 165.055.243 đồng;

+ Tổng cộng: 920.121.170 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 33854/21MN/HĐTD ngày 16/09/2021 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 33854/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 20/09/2021:

+ Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng;

+ Nợ lãi trong hạn: 317.079.597 đồng;

+ Nợ quá hạn: 114.986.158 đồng;

+ Tổng cộng: 1.432.065.755 đồng.

Phương thức trả nợ như sau:

- Ngày 23/8/2025 thanh toán số tiền 500.000.000 đồng;

- Ngày 29/9/2025 thanh toán 926.093.462 đồng;

- Ngày 29/10/2025 thanh toán số tiền hết số tiền nợ còn lại.

Nếu ông Trương Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H vi phạm một trong các kỳ trả nợ (về số tiền và thời gian thi hành) Công ty TNHH Dịch vụ Kinh doanh Thương mại H1 có quyền yêu cầu ông Trương Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H thanh toán toàn bộ số nợ nợ còn lại.

Kể từ ngày 24/7/2025 ông Trương Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà ông Trương Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H phải tiếp tục phải thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất.

2. Sau khi ông Trương Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H thanh toán hết số tiền nêu trên thì Công ty TNHH Dịch vụ Kinh doanh Thương mại H1 có trách nhiệm trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 11107/2003 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/09/2003, cập nhật thay đổi ngày 14/11/2003 và ngày 19/01/2016. Chứng nhận số nhà số 47176/CN-UBND ngày 28/12/2011 cho ông Trương Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H.

3. Đến hạn trả nợ như đã thỏa thuận nêu trên mà ông Trương Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H không trả số tiền trên thì Công ty TNHH Dịch vụ Kinh doanh Thương mại H1 được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là nhà đất số X, Phường An Hội Đông (Phường 16, quận Gò Vấp cũ), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 11107/2003 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/09/2003, cập nhật thay đổi ngày 14/11/2003 và ngày 19/01/2016. Chứng nhận số nhà số 47176/CN-UBND ngày 28/12/2011.

4. Buộc ông Trương Văn T, bà Nguyễn Thị Thu H, bà Trương Nguyễn Thúy V, ông Nguyễn Văn T1, trẻ Nguyễn Thúy A, trẻ Nguyễn Thanh K, trẻ Nguyễn Ngọc Như V1 (người giám hộ của trẻ A, K, V1 là bà Trương Nguyễn Thúy V) cùng những người đang cư trú phải dọn ra khỏi nhà đất số X, Phường An Hội Đông (Phường 16, quận Gò Vấp cũ), Thành phố Hồ Chí Minh khi cơ quan Thi hành án thực hiện việc phát mãi tài sản.

5. Ông Trương Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H có trách nhiệm hoàn lại cho Công ty TNHH Dịch vụ Kinh doanh Thương mại H1 chi phí tố tụng là 5.000.000 đồng.

6. Số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Trương Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H đối với

Công ty TNHH Dịch vụ Kinh doanh Thương mại H1. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ, ông Trương Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Công ty TNHH Dịch vụ Kinh doanh Thương mại H1.

Thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

III. Về án phí:

- Ông Trương Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 39.521.869 đồng.

- Công ty TNHH Dịch vụ Kinh doanh Thương mại H1 không phải chịu án phí. Hoàn lại cho Công ty TNHH Dịch vụ Kinh doanh Thương mại H1 số tiền tạm nộp án phí là 25.602.594 đồng theo biên lai thu tiền số: 0057756 ngày 02/04/2025 và số tiền tạm nộp án phí là 18.478.372 đồng theo biên lai thu tiền số: 0057755 ngày 02/04/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng thi hành án dân sự khu vực 7).

IV. 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.

Nơi nhận:
- VKSNDKV7;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Hoàng Thị Nhung