TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 720/2025/QĐST-DS	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 9 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Thị Bích Thảo

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Thu Trà

2. Ông Nguyễn Đình Tuấn

Căn cứ vào các điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Luật phí và lệ phí năm 2015;

Căn cứ vào Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 24 và khoản 8 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 355/2025/TLST-DS ngày 13 tháng 5 năm 2025.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn: Ngân hàng N; Trụ sở: Số B L, phường G (trước đây là: phường T, quận B), Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Ngọc Minh T: Địa chỉ liên hệ: 20 V, phường S (trước đây là: phường N, Quận I), Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà Lê Nguyễn Nam P; Địa chỉ: A T, phường T (trước đây là: Phường H, quận T), Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Bà Lê Nguyễn Nam P có trách nhiệm thanh toán số tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 1700-LAV-2023 00086 ngày 20/02/2023 cho Ngân hàng N số tiền tạm tính đến ngày 23/9/2025 là 2.549.785.138 đồng (Hai tỷ năm trăm bốn mươi chín triệu bảy trăm tám mươi lăm ngàn một trăm ba mươi tám đồng), bao gồm nợ gốc: 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng), lãi trong hạn: 391.232.877 đồng (Ba trăm chín mươi mốt triệu hai trăm ba mươi hai ngàn tám trăm bảy mươi bảy đồng), lãi quá hạn: 136.945.205 đồng (Một trăm ba mươi sáu triệu chín trăm bốn mươi lăm ngàn hai trăm linh năm đồng), lãi

chậm trả lãi: 21.607.056 đồng (Hai mươi mốt triệu sáu trăm lẻ bảy ngàn không trăm năm mươi sáu đồng) .

Thanh toán trong thời hạn 03 tháng, tính từ ngày 23/9/2025 đến 23/12/2025 (dương lịch) tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.2. Ngay sau khi bà Lê Nguyễn Nam P thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng tín dụng nêu trên thì Ngân hàng N thực hiện xóa thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền và hoàn trả lại cho bà Lê Nguyễn Nam P bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA878350, Số vào sổ cấp GCN: CS06715 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 08/01/2021, thay đổi thông tin chủ sử dụng ngày 27/01/2022.

2.3. Trường hợp bà Lê Nguyễn Nam P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ như nêu trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 425; Tờ bản đồ số: 13, địa chỉ: Ấp D, xã V, huyện C, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA878350, Số vào sổ cấp GCN: CS06715 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 08/01/2021, thay đổi thông tin chủ sử dụng ngày 27/01/2022 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1700-LCL-2022 00072 ngày 27/01/2022**.**

2.4. Nếu sau khi phát mãi mà giá trị tài sản bảo đảm nhỏ hơn nghĩa vụ thanh toán nợ thì bà Lê Nguyễn Nam P có trách nhiệm thanh toán tiếp phần tiền còn lại. Nếu sau khi phát mãi mà giá trị tài sản bảo đảm lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ thì Ngân hàng N phải hoàn trả phần giá trị còn lại cho bà Lê Nguyễn Nam P.

2.5. Kể từ ngày 24/9/2025 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu các khoản tiền lãi phát sinh của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng nêu trên, 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 bên 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.

2.6. Về chi phí tố tụng: Bà Lê Nguyễn Nam P có trách nhiệm hoàn lại chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng N số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

2.7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lê Nguyễn Nam P chịu án phí là 82.995.703 đồng (T1 mươi hai triệu chín trăm chín mươi lăm ngàn bảy trăm linh ba đồng).

- H lại cho Ngân hàng N tiền tạm ứng án phí đã nộp: Số tiền 39.985.186 đồng (Ba mươi chín triệu chín trăm tám mươi lăm ngàn một trăm tám mươi sáu đồng) theo biên lai thu số 0080505 ngày 09/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, 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, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Khu vực 4;
- Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;
- Đương sự;
- Lưu vp, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Mai Thị Bích Thảo