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: 634/2026/QĐST - DS	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 4 năm 2025*

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 năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 15/4/2026, các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 860/2025/TLST-DS ngày 23/10/2025.

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:

1/ Các nguyên đơn:
- Công ty M
Trụ sở: phường Q, quận W, Hà Nội (Nay là phường W, TP Hà Nội)
Người đại diện: Bà Nguyễn Hồng N, sinh năm 1999
Văn bản ủy quyền số 511/2026/UQ-M ngày 02/3/2026

- Ngân hàng B
Trụ sở: phường E, quận R, Hà Nội (Nay là phường R, TP Hà Nội)
Người đại diện: Ông Trần Anh T, sinh năm 1992
Văn bản ủy quyền số 3551/2025/UQ – VPB ngày 26/12/2025

2/ Bị đơn: Ông Nguyễn Sinh C, sinh năm 1997
Địa chỉ: phường Y, thành phố Hồ Chí Minh
Tạm trú: phường U, thành phố Hồ Chí Minh
Người đại diện: Bà Trần Thị Quỳnh N1, sinh năm 1977

Địa chỉ: phường Y, thành phố Hồ Chí Minh
Cư trú tại: phường U, thành phố Hồ Chí Minh
Giấy ủy quyền lập ngày 02/4/2026

3/ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:
Ngân hàng B
Trụ sở: phường E, quận R, Hà Nội (Nay là phường R, TP Hà Nội)
Người đại diện: Ông Trần Anh T, sinh năm 1992
Văn bản ủy quyền số 3551/2025/UQ – VPB ngày 26/12/2025

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

2.1 Ông Nguyễn Sinh C có ký kết với Ngân hàng B các hợp đồng sau đây: Hợp đồng cho vay số LN2312091167111 ngày 15/12/2023; Hợp đồng cho vay số LN2112224945237 ngày 29/12/2023 và Hợp đồng thế chấp lập ngày 29/12/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 15/12/2023.

2.2 Ngân hàng B bán một phần nợ tương ứng 95% khoản nợ phát sinh đối với các hợp đồng ông Nguyễn Sinh C ký kết với Ngân hàng B cho Công ty M, theo Hợp đồng mua bán nợ số 09/2025/VPB – M ngày 29/5/2025 và Phụ lục số 01.04/HĐ ngày 29/5/2025.

2.3 Về nghĩa vụ thanh toán:

Theo Hợp đồng cho vay số LN2312091167111 ngày 15/12/2023 và Hợp đồng cho vay số LN2112224945237 ngày 29/12/2023 thì ông Nguyễn Sinh C có nghĩa vụ thanh toán dư nợ tạm tính đến ngày 06/8/2025 cho Công ty M và Ngân hàng B như sau: Nợ gốc 13.717.494.994 đồng (Mười ba tỷ, bảy trăm mười bảy triệu, bốn trăm chín mươi bốn ngàn, chín trăm chín mươi bốn đồng) + nợ lãi 1.306.052.811 đồng (Một tỷ, ba trăm lẻ sáu triệu, không trăm năm mươi hai ngàn, tám trăm mười một đồng) = 15.023.547.805 đồng (Mười lăm tỷ, không trăm hai mươi ba triệu, năm trăm bốn mươi bảy ngàn, tám trăm lẻ năm đồng).

Trong đó:

- Thanh toán cho Công ty M: 15.023.547.805 đồng x 95% = 14.272.370.414 đồng (Mười bốn tỷ, hai trăm bảy mươi hai triệu, ba trăm bảy mươi ngàn, bốn trăm mười bốn đồng). Trong đó nợ gốc 13.031.620.244 đồng (Mười ba tỷ, không trăm ba mươi mốt triệu, sáu trăm hai mươi ngàn, hai trăm bốn mươi bốn đồng) và nợ lãi 1.240.750.170 đồng (Một tỷ, hai trăm bốn mươi triệu, bảy trăm năm mươi ngàn, một trăm bảy mươi đồng).

- Thanh toán cho Ngân hàng B: 15.023.547.805 đồng x 5% = 751.177.390 đồng (Bảy trăm năm mươi mốt triệu, một trăm bảy mươi bảy ngàn, ba trăm chín mươi đồng. Trong đó nợ gốc 685.874.750 đồng (Sáu trăm tám mươi lăm triệu, tám trăm bảy mươi bốn ngàn, bảy trăm năm mươi đồng) và nợ lãi 65.302.641 đồng (Sáu mươi lăm triệu, ba trăm lẻ hai ngàn, sáu trăm bốn mươi mốt đồng).

Thanh toán vào ngày 13/6/2026; Và các loại lãi, phí phát sinh tính từ ngày 07/8/2025 cho đến khi ông Nguyễn Sinh C thanh toán hết các khoản nợ.

Thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.4 Về xử lý tài sản thế chấp:

- Trường hợp ông Nguyễn Sinh C không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì phát mãi các tài sản thế chấp để thi hành án. Tài sản thế chấp là hai thửa đất số số 981 và 982, tờ bản đồ số 05, phường I, quận O, TPHCM (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CP585625, số vào sổ cấp GCN: CH20977, do Ủy ban nhân dân quận O, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/02/2020; Cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý chuyển nhượng cho ông Nguyễn Sinh C ngày 25/3/2025 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CP585604, số vào sổ cấp GCN: CH20978, do Ủy ban nhân dân quận O, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/02/2020; Cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý chuyển nhượng cho ông Nguyễn Sinh C ngày 25/3/2025) theo Hợp đồng thế chấp lập ngày 29/12/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 15/12/2023.

- Trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp xong vẫn không đủ thanh toán nợ cho Ngân hàng thì ông Nguyễn Sinh C có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong tất cả các khoản nợ.

- Trường hợp ông Nguyễn Sinh C thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán nợ đối với Công ty M và Ngân hàng B thì Công ty M và Ngân hàng B có nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ bản chính hồ sơ thế chấp cho ông Nguyễn Sinh C (bao gồm bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như nêu trên).

Hợp đồng thế chấp lập ngày 29/12/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 15/12/2023 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng B với bên thế chấp là ông Nguyễn Sinh C chấm dứt hiệu lực khi ông Nguyễn Sinh C thanh toán xong tất cả các khoản nợ. Đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan đăng ký đất đai có thẩm quyền để xóa đăng ký thế chấp.

2.5 Về nghĩa vụ thanh toán chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Sinh C thanh toán cho Công ty M số tiền 20.000.000 đồng (*hai mươi triệu đồng*).

Thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.6 Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Sinh C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 61.511.774 đồng (Sáu mươi mốt triệu, năm trăm mười một ngàn, bảy trăm bảy mươi bảy đồng).

- Hoàn lại cho nguyên đơn là Công ty M và Ngân hàng B số tiền 61.511.774 đồng (Sáu mươi mốt triệu, năm trăm mười một ngàn, bảy trăm bảy mươi bảy đồng) là tiền tạm nộp án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0030000 ngày 23/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Trường hợp Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014) 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014).

4. 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:
- Đương sự;
- TAND TPHCM;
- THADS TPHCM;
- VKSND KV7;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Lê Tứ Nhị