TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **2322**/2026/QĐST-DS	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 6 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 hoà giải thành ngày 02 tháng 6 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 1607/2025/TLST-DS ngày 17 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:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP Đ; Địa chỉ: số A T, phường H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Vĩ P và ông Nguyễn An T; Cùng địa chỉ: 3 T, phường A, thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền số 1697/UQ-BIDVBTN ngày 11/08/2025).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Phương N, sinh năm 1974

Bà Nguyễn Mai C, sinh năm 1982

Cùng địa chỉ: 1 V, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Nguyễn Tiến C1, sinh năm 1949; Địa chỉ: 1 V, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bà Phạm Thị T1, sinh năm 1950; Địa chỉ: 1 V, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Trẻ Nguyễn Minh K, sinh năm 2007, Nguyễn Tiến Q, sinh năm 2011 và Nguyễn Tiến Bảo K1, sinh năm 2022. Cùng ngụ địa chỉ 1 V, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các trẻ Khuê, Q, K1 do cha mẹ là ông Nguyễn Phương N, bà Nguyễn Mai C đại diện theo pháp luật.

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

2.1. Ông Nguyễn Phương N và bà Nguyễn Mai C xác nhận còn nợ Ngân hàng mại cổ phần Đầu tư và triển Việt Nam các Hợp đồng tín dụng số 01/2023/17704398/HĐTD ký ngày 31/05/2023 và Hợp đồng tín dụng số 02/2023/17704398/HĐTD ký ngày 23/06/2023 tính đến ngày 02/06/2026 là 7.645.926.442 đồng, trong đó: Nợ gốc là 6.958.000.000 đồng và tiền lãi quá hạn 670.788.969 đồng, lãi phạt gốc quá hạn là 17.137.473 đồng.

2.2. Ông Nguyễn Phương N và bà Nguyễn Mai C có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Đ số tiền còn nợ tính đến ngày 02/6/2026 là 7.645.926.442 đồng, trong đó: Nợ gốc là 6.958.000.000 đồng và tiền lãi quá hạn 670.788.969 đồng, lãi phạt gốc quá hạn là 17.137.473 đồng. Số tiền nợ cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 01/2023/17704398/HĐTD ký ngày 31/05/2023 số tiền còn nợ là 2.667.008.740 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 2.425.000.000 đồng, nợ lãi là 235.178.492 đồng, lãi phạt nợ gốc quá hạn là 6.830.248 đồng. Nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 03/6/2026 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 01/2023/17704398/HĐTD ký ngày 31/05/2023 cho đến khi thanh toán xong số tiền còn nợ.

- Hợp đồng tín dụng số 02/2023/17704398/HĐTD ký ngày 23/06/2023 số tiền còn nợ là 4.978.917.702 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 4.533.000.000 đồng, nợ lãi là 435.610.477 đồng, lãi phạt gốc quá hạn 10.307.225 đồng. Nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 3/6/2026theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 02/2023/17704398/HĐTD ký ngày 23/06/2023 cho đến khi thanh toán xong số tiền còn nợ.

2.3 *Về thời gian và phương thức thanh toán:* Thanh toán một lần trong thời hạn 03 tháng, hạn cuối thanh toán là ngày 04/9/2026.

3. Ngay khi ông N bà C thanh toán xong số tiền còn nợ của các hợp đồng tín dụng trên thì Ngân hàng Đ có trách nhiệm trả bản chính các giấy tờ của tài sản bảo đảm cho chủ sở hữu, sử dụng bao gồm: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 797652692001002 hồ sơ gốc số 4468/2008/GCN do UBND quận B cấp ngày 01/8/2008.

4. Trong trường hợp, đến hạn thanh toán mà ông N, bà C không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: số A đường D, B, quận 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 797652692001002, hồ sơ gốc số 4468/2008/GCN do UBND quận B cấp ngày 01/8/2008 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/6745564/HĐBĐ ngày 9/8/2022, đăng ký thế chấp ngày 10/8/2022 để thu hồi nợ. Ông N, bà C và những người đang cư trú tại các tài sản bảo đảm trên thời điểm thi hành án có nghĩa vụ bàn giao tài sản bảo đảm để thi hành án.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ*:* là 5.000.000 đồng do ông N bà C tự nguyện chịu.

Ngân hàng Đ đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 5.000.000 đồng theo Phiếu thu ngày 27/11/2025 của Tòa án nhân dân Khu Vực 9 -

Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, ông N bà C có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng Đ số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng.

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

***6. Về án phí dân sự sơ thẩm*:** là 57.822.963 đồng do ông N bà C tự nguyện chịu.

- Hoàn trả cho Ngân hàng Đ số tiền tạm nộp án phí là 57.746.941 đồngtheo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0025697 ngày 13/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Trong trường hợp bản án, quyết định 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

7. 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.

8. 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- TAND TP.HCM;
- VKSND KV9 – TPHCM;
- THA DS TPHCM
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Trần Hoàng Thị Thanh Mai