

Số: 18/2026/QĐST-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212, Điều 213 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 847/2025/DSST ngày 23 tháng 10 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 ngày 12 năm 2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 26 tháng 12 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

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 07 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:

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

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP X (E); Địa chỉ trụ sở: Tầng H, Văn phòng L+16 Tòa nhà V; Số G đường L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (hiện nay là phường S, Thành phố Hồ Chí Minh).

Đại diện theo ủy quyền:

1/ Bà Dương Thị Bích N;

2/ Ông Quảng Đăng Hải A;

(Giấy ủy quyền số 297/2025/EIB.Q3/UQ ngày 10 tháng 11 năm 2025)

Bị đơn:

1/ Ông **Nguyễn Duy T**, sinh năm 1982; Cư trú tại: Số D đường T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (hiện nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh)

2/ Bà **Nguyễn Thị Bích D**, sinh năm 1985; Cư trú tại: Số D đường T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (hiện nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

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

2.1 Ngân hàng TMCP X, ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị Bích D thống nhất xác nhận ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị Bích D còn nợ Ngân hàng TMCP X số tiền tính đến ngày 25/12/2025 là 2.355.571.313 đồng theo các Hợp đồng tín

dụng, hợp đồng sử dụng thẻ cụ thể như sau:

- Khế ước nhận nợ số: 2104LDS210000920 ngày 22/11/2021 căn cứ theo Hợp đồng tín dụng số: LAV210085062/2104 ngày 22/11/2021 là: Nợ gốc: 922.216.000 đồng; Lãi trong hạn: 181.421.186 đồng; Lãi quá hạn, lãi chậm trả: 23.895.158 đồng; Tổng cộng: 1.127.532.344 đồng.

- Khế ước nhận nợ số: 2104LDS220000454 ngày 06/06/2022 căn cứ theo Hợp đồng tín dụng số: LAV220048042/2104 ngày 06/06/2022 là: Nợ gốc: 938.884.000 đồng; Lãi trong hạn: 189.280.163 đồng; Lãi quá hạn, lãi chậm trả: 28.474.752 đồng; Tổng cộng: 1.156.638.915 đồng.

- Tính đến ngày 25/12/2025, (Ông) Nguyễn Duy T và (Bà) Nguyễn Thị Bích D còn nợ E số tiền thẻ tín dụng như sau: Nợ gốc: 47.050.092 đồng; Nợ lãi: 24.349.962 đồng; Tổng cộng: 71.400.054 đồng.

Ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị Bích D cam kết thực hiện thanh toán nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn theo phương án như sau:

Ngày 02/3/2026, ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị Bích D thanh toán cho Ngân hàng TMCP X số tiền 2.355.571.313 (hai tỷ, ba trăm năm mươi lăm triệu, năm trăm bảy mươi một ngàn, ba trăm mười ba) đồng. (trong đó nợ gốc: 1.908.150.092 đồng; Nợ lãi trong hạn: 370.701.349 đồng; Lãi quá hạn, lãi chậm trả: 76.719.872 đồng).

Ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị Bích D phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 26/12/2025 theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng cho vay và hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng đã ký với Ngân hàng TMCP X cho đến ngày ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị Bích D trả hết nợ gốc cho Ngân hàng TMCP X.

Ngay sau khi ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị Bích D thanh toán hết toàn bộ số nợ, Ngân hàng TMCP X phải làm thủ tục giải chấp đối với tài sản thế chấp là nhà và đất tại địa chỉ số D đường T, khu phố C, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; Thửa đất số 502, Tờ bản đồ số 39; Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 09514 ngày 10 tháng 8 năm 2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường - Thành phố H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 53/2021/EIBQ3/TC/KHCN ngày 17/11/2021 số công chứng 017307 ngày 17/11/2021 tại Phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh và trả lại cho ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị Bích D các loại giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị Bích D đã giao cho Ngân hàng TMCP X theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 53/2021/EIBQ3/TC/KHCN ngày 17/11/2021 số công chứng 017307 ngày 17/11/2021 tại Phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nếu ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị Bích D vi phạm thỏa thuận nêu trên (trả không đủ số tiền, không đúng thời hạn) thì Ngân hàng TMCP X có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ là nhà và đất tại địa chỉ số D đường T, khu phố C, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; Thửa đất số 502, Tờ bản đồ số 39; Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 09514 ngày 10 tháng 8 năm 2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường - Thành phố

H để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng. Ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị Bích D và những người khác (nếu có) phải giao tài sản thế chấp nêu trên cho cơ quan thi hành án phát mãi. Sau khi trừ đi các chi phí phát mãi theo quy định của pháp luật, số tiền phát mãi sẽ được dùng để thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP X, nếu không đủ, ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị Bích D phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP X, nếu còn dư, số tiền phát mãi sẽ được trả cho ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị Bích D.

2.2 Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm là 39.555.713 (ba mươi chín triệu, năm trăm năm mươi lăm ngàn, bảy trăm mười ba) đồng, ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị Bích D thỏa thuận nộp.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ Ngân hàng TMCP X tự nguyện chịu và đã giải quyết xong.

Hoàn tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 38.295.314 (ba mươi tám triệu, hai trăm chín mươi lăm ngàn, ba trăm mười bốn) đồng cho TMCP X theo biên lai thu số 0029903 ngày 23/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, 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).

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.

Nơi nhận:

- VKSND KV7-TP.HCM;
- Các đương sự;
- THA DS TP.HCM;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã đóng dấu và ký tên)

Nguyễn Mạnh Hùng