TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 280/2026/QĐST-DS	*Tp.Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 3 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 hòa giải thành ngày 23 tháng 02 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 1410/2025/TLST- DS ngày 01 tháng 12 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 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 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*:

1/ Công ty Cổ phần M; Địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà C, số B phố T, phường Y, thành phố Hà Nội; Địa chỉ liên hệ: D N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Ngân hàng Thương mại Cổ phần V (V1); Địa chỉ: Số H L, phường Đ, thành phố Hà Nội; Địa chỉ liên hệ: I C, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Phúc T; chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

- Bị đơn:

1/ Bà Nguyễn Thị Cẩm T1, sinh năm 1994; Địa chỉ: Tổ F, ấp E, xã B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Ông Lê Phúc T2, sinh năm 1992; Địa chỉ: Tổ H, ấp G, xã P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Lê Thúy L, sinh năm 1975; địa chỉ: A Đường A, ấp B, xã B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Ông Nguyễn Thanh T3, sinh năm 1972; địa chỉ: A Đường A, ấp B, xã B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

[1] Các đương sự thỏa thuận, tính đến ngày 06/02/2026 ông Lê Phúc T2 và bà

Nguyễn Thị Cẩm T1 còn nợ số tiền gốc và lãi là 11.632.833.728 đồng và thống nhất cách trả cụ thể như sau:

[1.1] Ông Lê Phúc T2 và bà Nguyễn Thị Cẩm T1 có trách nhiệm trả Công ty Cổ Phần M số tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 06/02/2026 là 10.469.550.355 đồng (trong đó tổng nợ gốc là 8.060.780.859 đồng).

[1.2] Ông Lê Phúc T2 và bà Nguyễn Thị Cẩm T1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 06/02/2026 là 1.163.283.373 đồng (trong đó tổng nợ gốc là 895.642.318 đồng).

Thời gian và cách trả: Thanh toán một lần, chậm nhất vào ngày 06/3/2026 tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày 07/02/2026, ông Lê Phúc T2 và bà Nguyễn Thị Cẩm T1 phải tiếp tục chịu lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số LN2208036392375 ký ngày 20/9/2022, Khế ước nhận nợ ký ngày 07/10/2022 và Hợp đồng cho vay số LN2310060481123 ký ngày 13/10/2023 được xác lập giữa Ngân hàng TMCP V và ông Lê Phúc T2, bà Nguyễn Thị Cẩm T1.

Ngay sau khi ông Lê Phúc T2 và bà Nguyễn Thị Cẩm T1 thanh toán hết tiền nợ trên thì Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ Phần M có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Phúc T2 và bà Nguyễn Thị Cẩm T1 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH05623 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/09/2012; Cập nhật thay đổi chủ sở hữu/ sử dụng lần cuối ngày 11/10/2022 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH19052 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/10/2019; Cập nhật thay đổi chủ sở hữu/ sử dụng lần cuối ngày 11/10/2022.

Trường hợp ông Lê Phúc T2 và bà Nguyễn Thị Cẩm T1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ tín dụng nêu trên, Công ty Cổ Phần M và Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 571, Tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại xã 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 vào sổ cấp GCN: CH05623 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/09/2012; Cập nhật thay đổi chủ sở hữu/ sử dụng lần cuối ngày 11/10/2022 và Q sử dụng đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 732, Tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại xã 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 vào sổ cấp GCN: CH19052 ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/10/2019; Cập nhật thay đổi chủ sở hữu/ sử dụng lần cuối ngày 11/10/2022.

Trường hợp sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi nhỏ hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của ông Lê Phúc T2 và bà Nguyễn Thị Cẩm T1 đối với Công ty Cổ Phần M và Ngân hàng TMCP V thì ông Lê Phúc T2 và bà Nguyễn Thị Cẩm T1 có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi trả xong.

Trường hợp sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của ông Lê Phúc T2 và bà Nguyễn Thị Cẩm T1 đối với Công ty Cổ Phần M và Ngân

hàng TMCP V thì Công ty Cổ Phần M và Ngân hàng TMCP V phải hoàn trả phần giá trị còn lại (của tài sản bị phát mãi) cho chủ tài sản bị phát mãi.

[2] Về chi phí tố tụng và án phí:

[2.1] Chi phí tố tụng: Ông Lê Phúc T2 và bà Nguyễn Thị Cẩm T1 có trách nhiệm trả lại cho Công ty Cổ Phần M số tiền là 10.000.000 (Mười triệu) đồng.

[2.2] Án phí dân sự sơ thẩm là 59.816.417 (Năm mươi chín triệu tám trăm mười sáu ngàn bốn trăm mười bảy) đồng, ông Lê Phúc T2 và bà Nguyễn Thị Cẩm T1 thoả thuận chịu. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho Công ty Cổ Phần M và Ngân hàng TMCP V số tiền đã nộp là 58.303.995 (Năm mươi tám triệu ba trăm lẻ ba ngàn chín trăm chín mươi lăm) đồng theo biên lai thu số 0044037 và số tiền 20.346.650 (Hai mươi triệu ba trăm bốn mươi sáu ngàn sáu trăm năm mươi) đồng theo biên lai thu số 0044038 ngày 28/11/2025 của Thi hành án dân sự 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 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:
- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8-TP.HCM;
- Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự TP.HCM;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

TAND KHU VỰC 8
N2I030326.TL.QDBA
2091

Nguyễn Thị Thơ