| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4**<br>**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: **1384**/2025/QĐST-DS | *Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 12 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;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 17 tháng 12 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 821/2025/TLST–DS ngày 29 tháng 10 năm 2025 về việc: "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng".

## 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 thỏa thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP C**.

Trụ sở: A T, phường C, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Vũ A, sinh năm 1985.

Địa chỉ: 1 N, phường V, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Đại diện theo Văn bản ủy quyền lại số 1289.51/UQ-CN10-P.TH ngày 07/7/2025).

- *Bị đơn:* Bà **Trịnh Thị Thanh T**, sinh năm 1993.

Địa chỉ: A Lầu A, Bùi Hữu N, phường A (trước đây Phường H, Quận E), Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Bị đơn bà Trịnh Thị Thanh T xác nhận còn nợ nguyên đơn Ngân hàng TMCP C số tiền theo Hợp đồng cho vay số 41.NQ/2024/HĐCV/NHCT940 ngày 20/05/2024, Giấy nhận nợ số 01.58.2024/GNN.NQ ngày 20/5/2024, Giấy đề nghị

kiêm hợp đồng phát hành sử dụng thẻ tín dụng ngày 22/05/2024, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành sử dụng thẻ tài chính cá nhân ngày 22/05/2024, Hợp đồng thế chấp số 41.NQ/2024/HĐBĐ/NHCT940 ngày 17/5/2024, Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 17/5/2024, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 699103, số vào sổ cấp GCN: CH02840, do UBND huyện B cấp ngày 18/03/2013, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 699104, số vào sổ cấp GCN: CH02839, do UBND huyện B cấp ngày 18/03/2013 tạm tính đến ngày 17/12/2025 là 7.928.364.522 (Bảy tỷ chín trăm hai mươi tám triệu ba trăm sáu mươi bốn nghìn năm trăm hai mươi hai) đồng.

- Bị đơn bà Trịnh Thị Thanh T có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP C số tiền theo Hợp đồng cho vay số 41.NQ/2024/HĐCV/NHCT940 ngày 20/05/2024, Giấy nhận nợ số 01.58.2024/GNN.NQ ngày 20/5/2024, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành sử dụng thẻ tín dụng ngày 22/05/2024, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành sử dụng thẻ tài chính cá nhân ngày 22/05/2024, Hợp đồng thế chấp số 41.NQ/2024/HĐBĐ/NHCT940 ngày 17/5/2024, Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 17/5/2024, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 699103, số vào sổ cấp GCN: CH02840, do UBND huyện B cấp ngày 18/03/2013, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 699104, số vào sổ cấp GCN: CH02839, do UBND huyện B cấp ngày 18/03/2013 tạm tính đến ngày 17/12/2025 là 7.928.364.522 (Bảy tỷ chín trăm hai mươi tám triệu ba trăm sáu mươi bốn nghìn năm trăm hai mươi hai) đồng.

Trong đó nợ gốc của 03 khoản vay là 7.327.139.374 (Bảy tỷ ba trăm hai mươi bảy triệu một trăm ba mươi chín nghìn ba trăm bảy mươi bốn) đồng; nợ lãi của 03 khoản vay là 585.912.346 (Năm trăm tám mươi lăm triệu chín trăm mười hai nghìn ba trăm bốn mươi sáu) đồng và phí của 02 thẻ tín dụng là 15.312.802 (Mười lăm triệu ba trăm mười hai nghìn tám trăm lẻ hai) đồng.

Kể từ ngày 18/12/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ cho Ngân hàng TMCP C thì bà Trịnh Thị Thanh T còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng cho vay số 41.NQ/2024/HĐCV/NHCT940 ngày 20/05/2024, Giấy nhận nợ số 01.58.2024/GNN.NQ ngày 20/5/2024, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành sử dụng thẻ tín dụng ngày 22/05/2024, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành sử

dụng thẻ tài chính cá nhân ngày 22/05/2024, Hợp đồng thế chấp số 41.NQ/2024/HĐBĐ/NHCT940 ngày 17/5/2024, Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 17/5/2024, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 699103, số vào sổ cấp GCN: CH02840 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 699104, số vào sổ cấp GCN: CH02839.

Thời gian thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên: chậm nhất vào ngày 31/12/2025.

Trường hợp đến hết ngày 31/12/2025 mà bà Trịnh Thị Thanh T không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP C thì Ngân hàng TMCP C được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 477, tờ bản đồ số 36; Địa chỉ: Thôn C, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã B, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 699103, số vào sổ cấp GCN: CH02840, do UBND huyện B cấp ngày 18/03/2013, cập nhật chủ quyền cho bà T ngày 17/05/2024 và quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 344, tờ bản đồ số 37; Địa chỉ: Thôn C, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã B, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 699104, số vào sổ cấp GCN: CH02839, do UBND huyện B cấp ngày 18/03/2013, cập nhật chủ quyền cho bà T ngày 17/05/2024 theo Hợp đồng thế chấp số 41.NQ/2024/HĐBĐ/NHCT940 ngày 17/5/2024 được công chứng tại Văn phòng C1; số công chứng 2151, quyển số 05/2024TP/CC-SCC/HĐGD để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả hết nợ cho Ngân hàng, bà Trịnh Thị Thanh T phải tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu cho đến khi Ngân hàng thu hồi hết khoản nợ.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Trịnh Thị Thanh T tự nguyện thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP C số tiền là 10.000.000 (Mười triệu) đồng chậm nhất vào ngày 31/12/2025.

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

Án phí dân sự sơ thẩm là 57.964.182 (Năm mươi bảy triệu chín trăm sáu mươi bốn nghìn một trăm tám mươi hai) đồng do bà Trịnh Thị Thanh T tự nguyện chịu.

H lại cho Ngân hàng TMCP C tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.782.699 (Năm mươi bảy triệu bảy trăm tám mươi hai nghìn sáu trăm chín mươi chín) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0028539 ngày 21/10/2025 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 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự..

**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 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 4 – TP . Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự TP . Hồ Chí Minh;
(Phòng THADS khu vực 4 – TP . Hồ Chí Minh);
- Lưu: VP, hồ sơ.

**THẨM PHÁN**

**Dương Thị Lan Ngọc**