TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 15** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 67/2025/QĐST-DS	*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 8 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 hòa giải thành ngày 15 tháng 8 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 170/2025/TLST- DS ngày 18 tháng 7 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:* Ngân hàng TMCP Q (tên viết tắt là V), địa chỉ: Tầng A (tầng trệt) và Tầng B, Tòa nhà S - 111 A, phường B, Quận A, Tp . (nay là phường S, Thành phố Hồ Chí Minh)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc H**,** sinh năm 1989 - chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Q, địa chỉ liên hệ: Tầng 1 (tầng trệt) và Tầng B, Tòa nhà S - A P, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường S, Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Bị đơn:*

1. Bà Hà Ngọc T, sinh năm 1989; địa chỉ: 1, đường Đ, tổ C, khu phố E, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố H, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Ông Đỗ Văn T1, sinh năm 1991, địa chỉ: Số I (52/19 cũ), đường Đ, tổ A, khu phố D, phường P, Thành phố T (nay là khu phố P, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

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

2.1. Bà Hà Ngọc T, ông Đỗ Văn T1 có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q (gọi tắt V) tổng số tiền tạm tính đến ngày 15/8/2025 là:

2.279.071.742 đồng (hai tỷ, hai trăm bảy mươi chín triệu, không trăm bảy mươi mốt nghìn, bảy trăm bốn mươi hai đồng); trong đó, nợ gốc là 1.848.273.000 đồng (một tỷ, tám trăm bốn mươi tám triệu, hai trăm bảy mươi ba nghìn đồng); nợ lãi trong hạn là 326.930.930 đồng (ba trăm hai mươi sáu triệu, chín trăm ba mươi nghìn, chín trăm ba mươi đồng); nợ lãi quá hạn là 103.867.812 đồng (một trăm lẻ ba triệu, tám trăm sáu mươi bảy nghìn, tám trăm mười hai đồng).

Kể từ ngày 16/8/2025 cho đến khi trả xong nợ, bà Hà Ngọc T, ông Đỗ Văn T1 còn phải chịu lãi, lãi quá hạn theo các theo Hợp đồng tín dụng số 6331640.22 ngày 21/3/2022; Hợp đồng tín dụng số 1593295.24 ngày 31/01/2024; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ.

Sau khi bà Hà Ngọc T, ông Đỗ Văn T1 thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q thì Ngân hàng TMCP Q có trách nhiệm trả lại cho bà Hà Ngọc T, ông Đỗ Văn T1 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 575106, số vào sổ cấp GCN: CS 08997 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H) cấp ngày 15/6/2020 cho bà Hà Ngọc T để thực hiện thủ tục xóa thế chấp theo quy định.

Trong trường hợp bà Hà Ngọc T, ông Đỗ Văn T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Q (V) có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 7457453.22.658 ngày 23/3/2022 (đăng ký thế chấp ngày 24/3/2022) đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 14; đất tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, 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 CV 575106, số vào sổ cấp GCN: CS 08997 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H) cấp ngày 15/6/2020 cho bà Hà Ngọc T.

Toàn bộ khoản tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán khoản nợ của bà Hà Ngọc T, ông Đỗ Văn T1 tại Ngân hàng TMCP Q, trường hợp khoản tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm được không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì bà Hà Ngọc T, ông Đỗ Văn T1 vẫn có nghĩa vụ trả nợ đối với khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Q.

2.2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Hà Ngọc T, ông Đỗ Văn T1 tự nguyện chịu số tiền 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) để trả lại cho Ngân hàng TMCP Q (V) đã nộp tạm ứng.

2.3. Về án phí sơ thẩm:

Bà Hà Ngọc T, ông Đỗ Văn T1 phải liên đới chịu 38.790.717 đồng (ba mươi tám triệu, bảy trăm chín mươi nghìn, bảy trăm mười bảy đồng).

Thi hành án dân sự Thành phố H trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 37.651.000 đồng (ba mươi bảy triệu, sáu trăm năm mươi mốt nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002173 ngày 07/7/2025 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: **THẨM PHÁN**
- TAND Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND Tp. Hồ Chí Minh
- VKSND khu vực 15 - Tp. HCM;
- THADS Tp. Hồ Chí Minh;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP.

Dương Thị Kim Thoa