

Số: 638/2025/QĐST-DS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 9 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 10 tháng 9 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 550/2025/TLST-DS ngày 23 tháng 6 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 Q1;

Trụ sở: Tầng 1 (Tầng trệt) và tầng 2, Tòa nhà S, A P, Phường S, Thành phố Hồ Chí Minh (Trước đây là: Tầng 1 (Tầng trệt) và tầng 2, Tòa nhà S, A P, Phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh)

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn: Ông Hồ Anh T.

Bị đơn:

- Bà Phạm Trần Thảo V, sinh năm 1990;

Địa chỉ: 1 Khu phố T, phường T, tỉnh Đồng Nai (trước đây là: 104/3 Khu phố T, H, Thành phố B, Đồng Nai).

- Ông Huyện Long Q, sinh năm 1989;

Địa chỉ: 2 T, Phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là: 2 T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh).

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

1. Ông Huyện Long Q và bà Phạm Trần Thảo V còn nợ Ngân hàng TMCP Q1 số tiền 4.836.557.485 (bốn tỷ tám trăm ba mươi sáu triệu năm trăm năm mươi bảy nghìn bốn trăm tám mươi lăm) đồng, bao gồm:

- Hợp đồng tín dụng 8188078.23 ngày 21/09/2023: Nợ gốc là 3.500.000.000 (ba tỷ năm trăm triệu) đồng, nợ lãi trong hạn là 255.030.136 (hai trăm năm mươi lăm triệu không trăm ba mươi nghìn một trăm ba mươi sáu)

đồng, nợ lãi quá hạn là 792.911.565 (bảy trăm chín mươi hai triệu chín trăm mười một nghìn năm trăm sáu mươi lăm) đồng, tổng cộng 4.547.941.701 (bốn tỷ năm trăm bốn mươi bảy triệu chín trăm bốn mươi một nghìn bảy trăm lẻ một) đồng.

- Thẻ tín dụng số 5128240002053971: Nợ gốc là 46.905.674 (bốn mươi sáu triệu chín trăm lẻ năm nghìn sáu trăm bảy mươi tư) đồng, nợ lãi quá hạn là 29.579.304 (hai mươi chín triệu năm trăm bảy mươi chín nghìn ba trăm lẻ bốn) đồng, phí là 44.099.000 (bốn mươi bốn triệu không trăm chín mươi chín nghìn) đồng, tổng cộng 120.583.978 (một trăm hai mươi triệu năm trăm tám mươi ba nghìn chín trăm bảy mươi tám) đồng.

- Thẻ tín dụng số 5268873001542436: Nợ gốc là 71.151.946 (bảy mươi một triệu một trăm năm mươi một nghìn chín trăm bốn mươi sáu) đồng, nợ lãi quá hạn là 51.348.900 (năm mươi một triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn chín trăm) đồng, phí là 45.530.960 (bốn mươi lăm triệu năm trăm ba mươi nghìn chín trăm sáu mươi) đồng, tổng cộng 168.031.806 (một trăm sáu mươi tám triệu không trăm ba mươi một nghìn tám trăm lẻ sáu) đồng.

Ông Huyện Long Q và bà Phạm Trần Thảo V còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo mức lãi suất thoả thuận tại HĐTD 8188078.23 ngày 21/09/2023, đề nghị phát hành đối với thẻ tín dụng số 5128240002053971 và thẻ tín dụng số 5268873001542436 tương ứng đối với mỗi khoản nợ nêu trên từ ngày 11/9/2025 đến ngày ông Huyện Long Q và bà Phạm Trần Thảo V thanh toán xong nợ toàn bộ nợ gốc cho Ngân hàng TMCP Q1.

2. Phương thức trả nợ: Hạn cuối đến ngày 10/11/2025 ông Huyện Long Q và bà Phạm Trần Thảo V sẽ trả toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP Q1.

3. Sau khi ông Huyện Long Q và bà Phạm Trần Thảo V thực hiện nghĩa vụ thanh toán đủ số tiền nợ gốc, lãi, phí cho Ngân hàng TMCP Q1, Ngân hàng TMCP Q1 phải trả lại cho ông Huyện L và bà Phạm Trần Thảo V bản chính: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 997037, số vào sổ cấp GCN: CS 02911 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 02/12/2022 cho ông Huyện Long Q và bà Phạm Trần Thảo V.

4. Trường hợp ông Huyện Long Q và bà Phạm Trần Thảo V vi phạm thời hạn thanh toán thì Ngân hàng TMCP Q1 được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ số nợ là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 320, tờ bản đồ số: 147, địa chỉ: 2 T, Phường A, quận T, TP ., tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DI 997037, số vào sổ cấp GCN: CS02922 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 02/12/2022, đứng tên ông Huyện Long Q và bà Phạm Trần Thảo V.

5. Trường hợp, khi phát mãi các tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Q1, sau khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ của ông Q và bà V nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp còn thừa thì phải trả lại số tiền còn thừa cho ông Huyện Long Q và bà Phạm Trần Thảo V.

6. Trường hợp, khi phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Q1, sau khi thực hiện tất cả nghĩa vụ do ông Huyện Long Q và bà Phạm Trần Thảo V phải chịu mà số tiền phát mãi tài sản thế chấp vẫn không đủ trả nợ cho Công ty thì ông Q, bà V phải tiếp tục trả cho đến khi hết nợ.

7. Ông Huyện Long Q và bà Phạm Trần Thảo V đồng ý chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ông Q, bà V trả cho Ngân hàng TMCP Q1 phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà Công ty đã tạm ứng là 200.000 (hai trăm nghìn) đồng.

8. Về án phí :

- Án phí Dân sự sơ thẩm là 56.418.279 (năm mươi sáu triệu bốn trăm mười tám nghìn hai trăm bảy mươi chín) đồng do ông Huyện Long Q và bà Phạm Trần Thảo V tự nguyện chịu toàn bộ.

- Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Q1 toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.033.378 (năm mươi sáu triệu không trăm ba mươi ba nghìn ba trăm bảy mươi tám) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ tòa án số 0080990 ngày 11/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình (hiện nay là Thi hành án dân sự Thành phố H).

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;
- VKSND khu vực 4 – TP.HCM;
- Thi hành án DS TP.HCM;
- Lưu: VP, hồ sơ.

**THẨM PHÁN**

**Nguyễn Thị Hải Sâm**