TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 219/2026/QĐST-KDTM	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 12 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

- Căn cứ Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 10 tháng 12 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 79/2025/TLST-KDTM ngày 17 tháng 6 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 bảy (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:

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

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP X
Trụ sở: Tầng H V, G L, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh K, sinh năm 1990
Địa chỉ: Cao ốc A, Số D Đường số G, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản ủy quyền số 2910/2025/EIBQ10/UQ-GĐ ngày 29/10/2025 có giá trị đến hết ngày 30/6/2026 của Ngân hàng TMCP X)

- *Bị đơn*: Công ty TNHH Đ
Trụ sở: 254/17/4 L, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc Phường A, quận G cũ).
Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1982, chức vụ: Giám đốc.
Địa chỉ: 249/20/6 N, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1982
2. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1983
3. Trẻ Nguyễn Thị Huyền T, sinh năm 2010
4. Trẻ Nguyễn Thị Huyền T1, sinh năm 2014

5. Trẻ Nguyễn Văn Gia P, sinh năm 2020

Cùng địa chỉ: 2 N, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của trẻ T, trẻ T1, trẻ P: Ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị H.

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

1. Công ty TNHH Đ xác nhận còn nợ và có trách nhiệm trả toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP X tổng số tiền tạm tính đến ngày 09/12/2025 là 5.538.851.288 đồng (Năm tỷ, năm trăm ba mươi tám triệu, tám trăm năm mươi mốt nghìn, hai trăm tám mươi tám đồng) trong đó tiền nợ gốc là 4.888.513.998 đồng và tiền lãi là 650.337.290 đồng (trong đó lãi trong hạn: 27.533.748 đồng, lãi quá hạn: 620.170.344 đồng, lãi phạt chậm trả: 2.633.198 đồng), phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 1012LAV230087662 ngày 20/10/2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 02/04/2024; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 02 ngày 16/04/2024.

Ngân hàng TMCP X, Công ty TNHH Đ, ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị H, trẻ Nguyễn Thị Huyền T, trẻ Nguyễn Thị Huyền T1, trẻ Nguyễn Văn Gia P (Người đại diện theo pháp luật của trẻ T, trẻ T1, trẻ P: Ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị H) thống nhất về tài sản thế chấp để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Đ theo hợp đồng thế chấp tài sản số 1012HĐBĐ202300116 ngày 20/10/2023 là quyền sử dụng đất tại thửa đất: Thửa đất số: 1144, Tờ bản đồ số: 59; tọa lạc tại phường L, Thành phố T, Tp. Hồ Chí Minh (Nay là Phường L, Thành phố Hồ Chí Minh); diện tích: 356,5m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số CI724102, số vào sổ cấp GCN: CH 05991 do Ủy ban nhân dân Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/9/2017, cập nhật biến động chủ sở hữu lần cuối ngày 06/10/2020 cho ông Nguyễn Văn H1 cùng bà Nguyễn Thị H và các công trình trên đất theo bản đồ hiện trạng, vị trí – áp ranh số 12868/ĐĐBĐ-TP ngày 18/11/2025 do Công ty TNHH Đ1 lập.

2. Thời hạn và phương thức trả nợ: Hạn cuối là ngày 26 tháng 01 năm 2026, Công ty TNHH Đ phải trả cho Ngân hàng TMCP X toàn bộ khoản nợ nêu trên với số tiền tạm tính đến ngày 09/12/2025 là 5.538.851.288 đồng (Năm tỷ, năm trăm ba mươi tám triệu, tám trăm năm mươi mốt nghìn, hai trăm tám mươi tám đồng) trong đó tiền nợ gốc là 4.888.513.998 đồng và tiền lãi là 650.337.290 đồng (trong đó lãi trong hạn: 27.533.748 đồng, lãi quá hạn: 620.170.344 đồng, lãi phạt chậm trả: 2.633.198 đồng).

3. Công ty TNHH Đ còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh từ ngày 10/12/2025 theo thỏa thuận được quy định tại Hợp đồng tín dụng số 1012LAV230087662 ngày 20/10/2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 02/04/2024; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 02 ngày 16/04/2024 cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ.

Nếu các bên không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất

cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

4. Ngay sau khi Công ty TNHH Đ trả hết toàn bộ số nợ cho Ngân hàng TMCP X, Ngân hàng TMCP X phải làm thủ tục giải chấp đối với tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất: Thửa đất số: 1144, Tờ bản đồ số: 59; tọa lạc tại phường L, Thành phố T, Tp. Hồ Chí Minh (Nay là Phường L, Thành phố Hồ Chí Minh); diện tích: 356,5m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số CI724102, số vào sổ cấp GCN: CH 05991 do Ủy ban nhân dân Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/9/2017, cập nhật biến động chủ sở hữu lần cuối ngày 06/10/2020 cho ông Nguyễn Văn H1 cùng bà Nguyễn Thị H.

Và trả lại cho ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị H toàn bộ bản chính các loại giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất mà ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị H đã giao theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký.

5. Đến hạn trả nợ nêu trên, Công ty TNHH Đ không thực hiện hoặc thực hiện đầy đủ việc trả các khoản nợ thì Ngân hàng TMCP X có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất: Thửa đất số: 1144, Tờ bản đồ số: 59; tọa lạc tại phường L, Thành phố T, Tp. Hồ Chí Minh (Nay là Phường L, Thành phố Hồ Chí Minh); diện tích: 356,5m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số CI724102, số vào sổ cấp GCN: CH 05991 do Ủy ban nhân dân Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/9/2017, cập nhật biến động chủ sở hữu lần cuối ngày 06/10/2020 cho ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị H.

Để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP X, ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị H, trẻ Nguyễn Thị Huyền T, trẻ Nguyễn Thị Huyền T1, trẻ Nguyễn Văn Gia P (Người đại diện theo pháp luật của trẻ T, trẻ T1, trẻ P: Ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị H) phải giao tài sản thế chấp nêu trên cho cơ quan thi hành án phát mại, sau khi trừ đi các chi phí phát mại theo quy định của pháp luật, số tiền phát mại sẽ được dùng để trả nợ cho Ngân hàng TMCP X. Nếu không đủ, Công ty TNHH Đ phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP X cho đến khi trả xong các khoản nợ. Nếu còn dư, số tiền phát mại sẽ được trả cho ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị H.

6. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng, Công ty TNHH Đ phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP X.

Chi phí đo vẽ Ngân hàng TMCP X tự nguyện chịu, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

7. Về án phí:

Công ty TNHH Đ phải chịu án phí hòa giải thành là 56.769.426 đồng (Năm mươi sáu triệu, bảy trăm sáu mươi chín nghìn, bốn trăm hai mươi sáu đồng).

Hoàn trả Ngân hàng TMCP X tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.554.782 (Năm mươi sáu triệu, năm trăm năm mươi bốn nghìn, bảy trăm tám mươi hai đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000344 ngày 17/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án có thẩm quyền.

8. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

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 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:
- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- VKSND KV7-TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trịnh Tiến Thịnh