TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1661/2025/QĐST-HNGĐ	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 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;

Căn cứ biên bản hoà giải thành ngày 28 tháng 11 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 1124/2025/TLST-DS ngày 09 tháng 5 năm 2025 về việc "Tranh chấp 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 thoả thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP T. P.
Địa chỉ trụ sở chính: 57 K, phường N, Thành phố Hà Nội.
Đại diện theo ủy quyền:
- Ông Nguyễn V D.
- Ông Lê T. P.
- Ông Nguyễn M. T.
- Ông Đặng C. B.
- Ông Nguyễn G. H.
- Ông Đặng Q. H, sinh năm: 1995.

Cùng địa chỉ: 32A G, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.
(Giấy ủy quyền số 330/2025/GUQ-TPB.CM ngày 31/3/2025).

Bị đơn:
- Ông Lương V. H, sinh năm: 1983.
- Bà Trần T. H, sinh năm: 1987.

Cùng địa chỉ: Căn hộ A10.09 Chung cư F, khu phố 53, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần T. H: Ông Lương V. H, sinh năm: 1983.

Địa chỉ: Căn hộ A10.09 Chung cư F, khu phố 53, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền ngày 28/11/2025)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Công ty Cổ phần F.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 06 V, phường M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Khương T. N, sinh năm: 1976.

Địa chỉ: Số 06 V, phường M, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền số 06/UQ/2025 ngày 27/8/2025)

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

- Ông Lương V. H và bà Trần T. H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP T. P số tiền tính đến ngày 28/11/2025 là 1,056,496,025 đồng (trong đó: nợ gốc: 648,000,000 đồng; nợ lãi: 264,670,093 đồng; lãi quá hạn: 46,839,738 đồng; lãi chậm trả: 91,923,694 đồng; phí trả nợ trước hạn: 5,062,500 đồng) theo Hợp đồng cho vay từng lần số 296/2018/HDTD/TTB MN3/01 ký ngày 11/05/2018. Việc thanh toán toàn bộ các nghĩa vụ nêu trên được thực hiện một lần ngay sau khi Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

- Kể từ ngày 29/11/2025, ông Lương V. H và bà Trần T. H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Nếu ông Lương V. H và bà Trần T. H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng cho vay từng lần số 296/2018/HDTD/TTB MN3/01 ký ngày 11/05/2018 nêu trên thì Ngân hàng TMCP T. P được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 296/2018/HDBD/TTB MN3/01 ký ngày 11/05/2018 giữa Ngân hàng TMCP T. P và ông Lương V. H, bà Trần T. H được công chứng tại văn phòng công chứng Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh; Số công chứng 11687, quyển số 05/TP/CC-SCC/HĐGD theo đúng quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp là: Căn hộ số A-10.09 tại tầng: Lầu 10; Diện tích sử dụng căn hộ: 53,07m2; Diện tích sàn xây dựng: 55,65m2 thuộc Chung cư F tọa lạc tại Phường B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản gồm: Hợp đồng mua bán căn hộ số A001009/FF15/PC03PA0A ký ngày 30/09/2017 giữa Công ty F và ông/bà Cao H. P; Văn bản chuyển nhượng Hợp đồng mua bán nhà ở giữa Bên chuyển nhượng là ông/bà Cao H. P – Trần Thị L và Bên nhận chuyển nhượng là ông/bà Lương V. H – Trần T. H do Văn phòng công chứng Thủ Thiêm chứng nhận ngày 12/02/2018, số công chứng 001186.2018/VBCN; Xác nhận của Công ty F ngày 03/05/2018 về việc chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ số A001009/FF15/PC03PA0A. Tài sản đã được đăng ký thế

chấp ngày 11/05/2018 theo đúng quy định pháp luật.

Trong trường hợp phát mại tài sản không đủ nghĩa vụ trả nợ thì ông Lương V. H và bà Trần T. H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP T. P. Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm sau khi phát mại nhiều hơn nghĩa vụ thanh toán được bảo đảm thì ông Lương V. H và bà Trần T. H được nhận lại số tiền còn dư.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn nên không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

- Về án phí: Ông Lương V. H và bà Trần T. H phải chịu 21,812,487 đồng tiền án phí tại Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngân hàng TMCP T. P không phải chịu án phí. Trả lại cho Ngân hàng TMCP T. P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 20.478.472 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu BLTU/24P, số 0072623 ngày 07/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 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:
- TAND Tp.HCM;
- VKSND Khu vực 2;
- Phòng THADS KV2;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Vi Na