TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 09/2026/QĐST – DS	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 01 năm 2026*

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 năm 2015, sửa đổi, bổ sung có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2025;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 16 tháng 01 năm 2026, về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 3250/2025/TLST – DS ngày 01 tháng 10 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 (bảy) 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 Thương mại cổ phần S1**.

Địa chỉ trụ sở: Số B P, Phường N, Quận A (nay là phường B), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần S1: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1982. Địa chỉ: Số B - B đường K, phường K, Thành phố Hồ Chí Minh, (theo Giấy ủy quyền số: 412/UQ – KH – 2025 ngày 13/6/2025).

Bị đơn:

1/ Ông **Nguyễn Đức H**, sinh năm 1968; Số CCCD: 079068004111.

2/ Bà **Tạ Thị Hồng N**, sinh năm 1978; Số CCCD: 077178000351.

Cùng cư trú tại địa chỉ: Số A T, phường T, quận T (nay là phường P), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

1/ Ông **Nguyễn Huy T**, sinh năm 1999.

2/ Bà **Nguyễn Thị T1**, sinh năm 2001.

3/ Bà **Nguyễn Thảo V**, sinh năm 2006.

Cùng cư trú tại địa chỉ: Số A T, phường T, quận T (nay là phường P), Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 và bị đơn ông Nguyễn Đức H và bà Tạ Thị Hồng N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án gồm có: Ông Nguyễn Huy T, bà Nguyễn Thị T1 và bà Nguyễn Thảo V cùng thống nhất xác nhận: Ông Nguyễn Đức H và bà Tạ Thị Hồng N còn nợ lại Ngân hàng

Thương mại cổ phần S1 tổng số tiền nợ gốc và lãi còn thiếu tạm tính đến ngày 16/01/2026 là: 15.051.593.630 (mười lăm tỷ, không trăm năm mươi mốt triệu, năm trăm chín mươi ba nghìn, sáu trăm ba mươi) đồng, (Trong đó bao gồm: Nợ gốc phải thanh toán là 11.490.000.000 (mười một tỷ, bốn trăm chín mươi triệu) đồng, (nợ gốc bao gồm: Nợ gốc trong hạn là 6.900.000.000 (sáu tỷ, chín trăm triệu) đồng và nợ gốc quá hạn là 4.590.000.000 (bốn tỷ, năm trăm chín mươi triệu) đồng); Lãi trong hạn chưa thanh toán là 2.482.103.761 (hai tỷ, bốn trăm tám mươi hai triệu, một trăm lẻ ba nghìn, bảy trăm sáu mươi mốt) đồng; Lãi chậm trả đối với nợ gốc quá hạn (tính theo mức lãi suất bằng 150% mức lãi suất trong hạn) là 759.546.718 (bảy trăm năm mươi chín triệu, năm trăm bốn mươi sáu nghìn, bảy trăm mười tám) đồng; Lãi chậm trả đối với nợ lãi là 319.943.151 (ba trăm mười chín triệu, chín trăm bốn mươi ba nghìn, một trăm năm mươi mốt) đồng).

(Theo Hợp đồng tín dụng số: 191/2022/HĐTDTL-CN ngày 21/12/2022 và Giấy nhận nợ số: 191/2022 ngày 21/12/2022; Hợp đồng tín dụng số: 118/2023/HĐTDTL-CN ngày 23/06/2023 và Giấy nhận nợ số: 118/2023 ngày 23/06/2023 và theo Hợp đồng thế chấp số: 131/2021/HĐTC ngày 20/12/2021 do Công chứng viên Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 20/12/2021, số công chứng: 012866, quyển số: 12/2021TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch bảo đảm có xác nhận của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ, Thành phố Hồ Chí Minh) ngày 21/12/2021; Hợp đồng thế chấp số: 35/2023/HĐTC ngày 23/06/2023 do Công chứng viên Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 23/06/2023, số công chứng: 006811, quyển số: 06/2023TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch bảo đảm có xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ, Thành phố Hồ Chí Minh) ngày 26/6/2023).

2.2. Thời hạn thanh toán: Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 đồng ý cho bị đơn ông Nguyễn Đức H và bà Tạ Thị Hồng N hạn chót ngày 15/01/2027 phải thanh toán hết toàn bộ tổng số tiền nợ còn thiếu cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S1.

Đồng thời kể từ ngày 17/01/2026 ông Nguyễn Đức H và bà Tạ Thị Hồng N còn phải tiếp tục trả lãi, phí trên số tiền nợ gốc, nợ lãi chậm trả theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản tiền phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 theo quy định tại hợp đồng tín dụng (HĐTD) và hợp đồng thế chấp (HĐTC).

Trường hợp ông Nguyễn Đức H và bà Tạ Thị Hồng N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì bên Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Một phần nhà A, T, Phường P, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Một phần nhà A T, Phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy tờ tài sản thế chấp: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CG980001, vào sổ cấp GCN số: CH04153 do Ủy ban nhân dân quận T (cũ), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/02/2017, đã cập nhật tặng cho ông Nguyễn Đức H ngày 24/02/2017 và Thông báo về việc nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số: H201736748/TB-CCT-TBA ngày 20/02/2017 để thanh toán hết toàn bộ nợ vay cho Ngân hàng.

Sau khi tiến hành phát mãi tài sản bảo đảm trên để trả nợ vay theo quy định nhưng vẫn không thanh toán đủ các khoản nợ vay phát sinh trên thực tế của ông Nguyễn Đức H và bà Tạ Thị Hồng N tại Ngân hàng và các chi phí tòa án, chi phí phát mãi tài sản thì ông Nguyễn Đức H và bà Tạ Thị Hồng N có trách nhiệm tiếp tục thanh

toán toàn bộ số tiền còn thiếu cho đến khi thanh toán hết nợ vay và các chi phí có liên quan cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 theo quy định.

Kể từ ngày nguyên đơn (Ngân hàng Thương mại cổ phần S1) có đơn yêu cầu thi hành án trở đi, thì người phải thi hành án (ông Nguyễn Đức H và bà Tạ Thị Hồng N) còn phải chịu thêm lãi suất theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Án phí dân sự sơ thẩm hòa giải thành theo quy định của pháp luật, số tiền là 61.525.797 (sáu mươi mốt triệu, năm trăm hai mươi lăm nghìn, bảy trăm chín mươi bảy) đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Đức H và bà Tạ Thị Hồng N tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm hòa giải thành số tiền là 61.525.797 (sáu mươi mốt triệu, năm trăm hai mươi lăm nghìn, bảy trăm chín mươi bảy) đồng.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 61.066.000 (sáu mươi mốt triệu, không trăm sáu mươi sáu nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0021265 ngày 30/9/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố H.

2.4. Về chi phí tố tụng dân sự sơ thẩm: Lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp số tiền là 6.000.000 (sáu triệu) đồng, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 đã nộp tạm ứng. Bị đơn ông Nguyễn Đức H và bà Tạ Thị Hồng N phải có trách nhiệm thanh toán trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 số tiền là 6.000.000 (sáu triệu) đồng.

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

4. 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.

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 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;
- Viện KSND TP. HCM;
- Viện KSND khu vực 1, TP. HCM;
- Thi hành án DS, TP. HCM;
- Phòng THA DS khu vực 1, TP. HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Phương Thúy

TAND KHU VỰC 1

MQ4260126.TL.QDBA
8725