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: 1223/2025/QĐST- DS	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 9 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Điều 147, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Luật số 81/2025/QH15 ngày 24/6/2025 của Quốc hội;

Căn cứ Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hoà giải, đối thoại tại Toà án;

Căn cứ Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Toàn án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ biên bản hòa giải thành ngày 16 tháng 9 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 1179/2024/TLST – DS ngày 30 tháng 5 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 16 tháng 9 năm 2025 về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa thuận 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 S.

Địa chỉ trụ sở chính: 2xx N, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền:

- Ông Phạm H. H. T, sinh năm: 1974.

(Quyết định về việc ủy quyền số 3525/2023/QĐ-PC ngày 25/12/2023).

- Ông Trương T. D, sinh năm: 1997.

Địa chỉ: Số 206 Đường X, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền số 95/GUQ-PGD BTR ngày 22/5/2024).

Bị đơn:

- Bà Nguyễn T. H, sinh năm: 1984.

Địa chỉ: Thôn P. H, xã T. T, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: ông Lại N. L, sinh năm: 1970.

Địa chỉ: 56B B, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Hợp đồng ủy quyền ngày 18/3/2025).

- Ông Nguyễn V. M, sinh năm: 1979.

Địa chỉ: Thôn P. H, xã T. T, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn V. M: Bà Nguyễn T. H, sinh năm: 1984.

(Văn bản ủy quyền số công chứng 3867, Quyển số 06/2024/TP/CC-SCC-HĐGD ngày 24/6/2024).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Hồ T. L, sinh năm: 1969;

- Ông Trương Ngọc A. L, sinh năm: 1971;

- Bà Trương Hồ N. H, sinh năm: 2004.

- Bà Nguyễn Thị H. C, sinh năm: 2000.

- Ông Trương Hồ Q. B, sinh năm: 1999.

Cùng Địa chỉ: Số 29 R, xã T.A.H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Trương Ngọc L. V, sinh ngày: 05/7/2023.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị H. C, sinh năm: 2000 (mẹ) và ông Trương Hồ Q. B, sinh năm: 1999 (cha).

Cùng địa chỉ: Số 29 R, xã T.A.H, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Bà Nguyễn T. H và ông Nguyễn V. M có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP S nợ gốc và lãi tính đến ngày 16/9/2025 là 4.978.343.037 đồng (trong đó: nợ gốc 4.285.167.000 đồng, lãi trong hạn 626.604.422 đồng, lãi quá hạn 66.571.615 đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 202427454577 ngày 04/3/2024.

Kể từ ngày 17/9/2025, bà Nguyễn T. H và ông Nguyễn V. M 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.

Ngày bà Nguyễn T. H và ông Nguyễn V. M thanh toán xong nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP S đối với Hợp đồng tín dụng số 202427454577 ngày 04/3/2024, thì Ngân hàng TMCP S trả lại cho bà Nguyễn T. H bản chính giấy tờ đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 3568 ngày 15/3/2024 (Số công chứng: 3568, Quyển số 03/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/3/2024 tại Phòng công chứng số 5); đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 19/3/2024 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Việc giao nhận tiền và giấy tờ do các bên tự thực hiện trực tiếp với nhau.

Nếu bà Nguyễn T. H và ông Nguyễn V. M không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số: 202427454577 ngày 04/3/2024 nêu trên thì Ngân hàng TMCP S 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 số 3568 ngày 15/3/2024 (Số công chứng: 3568, Quyển số 03/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/3/2024 tại Phòng công chứng số 5); đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 19/3/2024 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thì bà Hồ T. L và ông Trương Ngọc A. L được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng đối với tài sản thế chấp. Căn nhà có hiện trạng tại các vị trí như sau: Mái tôn, sân (2), (3); Hiên (4); Tường gạch mái tôn (5); Tường gạch mái bê tông cốt thép (6); Mái tôn vách tôn (7) theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh và Bản vẽ hiện trạng nhà do Trung tâm đo đạc bản đồ- Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 04/12/2024 thuộc một phần thửa đất số 40, tờ bản đồ số 30; địa chỉ: xã T.A. H, Thành phố Hồ Chí Minh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE464953 do Ủy ban nhân dân huyện C (cũ) cấp ngày 30/8/2022 và được cập nhật biến động cho bà Nguyễn T. H vào ngày 15/3/2024 là của ông Trương Ngọc A. L và Hồ T. L, xác định giá trị căn nhà trên là 800.000.000 đồng. Trong trường hợp bà Hồ T. L và ông Trương Ngọc A. L từ chối nhận chuyển nhượng đối với tài sản thế chấp thì căn nhà nêu trên được xử lý cùng với tài sản thế chấp và bà Hồ T. L, ông Trương Ngọc A. L được nhận lại giá trị của căn nhà.

Trong trường hợp phát mại tài sản không đủ nghĩa vụ trả nợ thì bà Nguyễn T. H và ông Nguyễn V. M phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP S.

Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm sau khi phát mại nhiều hơn nghĩa vụ thanh toán được bảo đảm thì bà Nguyễn T. H và ông Nguyễn V. M được nhận lại số tiền còn dư.

Bị đơn có trách nhiệm thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP S chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo vẽ tổng cộng là 21.722.275 đồng.

- Về án phí: Bà Nguyễn T. H và ông Nguyễn V. M phải chịu 56.489.172 đồng tiền án phí tại Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.156.922 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0027053 ngày 23/5/2024 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. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND TPHCM;
- VKSND KV2;
- THADS TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Vi Na