

Số: 25/2026/QĐST-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 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;
Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 15 tháng 01 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 587/2025/TLST-DS ngày 24 tháng 11 năm 2025;

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 15/01/2026 về việc giải quyết toàn bộ vụ án là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 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 TH mại cổ phần A

Trụ sở: phường B, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngô P - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Tổ chức đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TH mại cổ phần A: Công ty M - Ngân hàng TMCP A (Công ty M), địa chỉ: Lầu 6, số đường L, phường T, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện là ông Đinh Văn T, Chức vụ: Phó Tổng Giám Đốc Công ty M

Ông T ủy quyền lại cho ông Nguyễn Hải Q, sinh ngày , địa chỉ liên lạc: Lầu 6, thành phố Hồ Chí Minh.

* **Bị đơn:** Ông Hoàng Xuân Q, sinh ngày ; CCCD số: cấp ngày , nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội và bà Trần Thị H, sinh ngày , CCCD số , nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, cùng địa chỉ: Ấp 5, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Nay là ấp 5, xã H, thành phố Hồ Chí Minh).

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

Ông Hoàng Xuân Q và bà Trần Thị H có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho Ngân hàng TH mại cổ phần A tính đến ngày 15/01/2026 theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 0035/2024/715-TD-CV, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm pH án vay vốn số 0056/2024/715-CV ngày 02/4/2024 là: Nợ gốc 1.202.094.628 đồng, nợ lãi 155.149.824 đồng, tổng cộng ông Hoàng Xuân Q và bà Trần Thị H có nghĩa vụ liên

đổi trả nợ cho Ngân hàng tH mại cổ phần A số tiền cả gốc và lãi là 1.357.244.452 đồng (Một tỷ ba trăm năm mươi bảy triệu hai trăm bốn mươi bốn ngàn bốn trăm năm mươi hai đồng), (Theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 0035/2024/715-TD-CV, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm pH án vay vốn số 0056/2024/715-CV ngày 02/4/2024).

Trường hợp ông Hoàng Xuân Q và bà Trần Thị H không thanh toán nợ, Ngân hàng tH mại cổ phần A được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo là các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất 1.309,5 m² đất thuộc thửa , tờ bản đồ 104 tại xã T, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (Nay là xã B, thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 038659 do UBND huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu cấp ngày 19/10/2021 (Theo Hợp đồng thế chấp số 0025/2024/715-TD-BĐ ngày 25/03/2024).

- Quyền sử dụng đất 3.534 m² đất thuộc thửa , tờ bản đồ 104 tại xã T, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (Nay là xã B, thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 042688 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu cấp ngày 19/01/2022 (Theo Hợp đồng thế chấp số 0025/2024/715-TD-BĐ ngày 25/03/2024).

- Quyền sử dụng đất 234,7 m² đất thuộc thửa , tờ bản đồ 104 tại xã T, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (Nay là xã Bàu Lân, thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 042689 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu cấp ngày 19/01/2022 (Theo Hợp đồng thế chấp số 0025/2024/715-TD-BĐ ngày 25/03/2024).

Kể từ ngày 16/01/2025, ông Hoàng Xuân Q và bà Trần Thị H còn phải tiếp tục chịu khoản 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 các khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng ký kết, 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 Ngân hàng cho vay.

Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Hoàng Xuân Q và bà Trần Thị H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng.

- Chi phí tố tụng: Ông Hoàng Xuân Q và bà Trần Thị H phải chịu chi phí tố tụng là 3.000.000 đồng. Ngân hàng tH mại cổ phần A đã tạm ứng số tiền này, nên bà ông Hoàng Xuân Q và bà Trần Thị H có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng tH mại cổ phần A số tiền chi phí tố tụng là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hoàng Xuân Q và bà Trần Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 26.358.000 đồng (Hai mươi sáu triệu ba trăm năm mươi tám ngàn đồng).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng tH mại cổ phần A số tiền 25.100.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0040530 ngày 21/11/2025 của 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.

“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 Điều 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 TPHCM;
- VKSND khu vực 14, TPHCM;
- Các đương sự;
- THA DS TPHCM;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Châu Nguyễn Xuân Thu