

Số: 92/2026/QĐST-KDTM

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 6 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 hoà giải thành ngày 27 tháng 5 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 47/2025/TLST-KDTM ngày 22 tháng 04 năm 2025.

**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 Đ1; Trụ sở: A T, phường L, quận H (nay là phường H), Thành phố Hà Nội

*Người đại diện theo ủy quyền*: Bà Lê Vũ Vân A, sinh năm 1989; Địa chỉ: T, phường A, quận E, (nay là phường C), Thành phố Hồ Chí Minh

- *Bị đơn*: Công ty trách nhiệm hữu hạn X; Trụ sở: 9 A, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền*: Ông Chương Trung T, sinh năm 1976; Địa chỉ: 9 T, phường A, quận A, (nay là phường P), Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

+ Ông Chương Trung T, sinh năm 1976; Địa chỉ: 9 T, phường A, quận A, (nay là phường P), Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1988; Địa chỉ: 1 Tỉnh lộ 10, Khu phố B, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh

*Người đại diện theo ủy quyền*: Ông Chương Trung T, sinh năm 1976; Địa chỉ: 9 T, phường A, quận A, (nay là phường P), Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Ông Chương Trung T xác nhận Công ty trách nhiệm hữu hạn X còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số REF2409200293/HĐHMTDLT ngày 03/4/2024 và Phụ lục Hợp đồng số

REF2409200293/PLVND-USD ngày 03/4/2024 và Đơn đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng kiêm hợp đồng hạn mức tín dụng thẻ SeAmileage số 15424262/21.09.2023 ngày 21/9/2023 kèm theo các khế ước nhận nợ sau: Khế ước nhận nợ số REF2409200293/HĐHMTDLT-03 ngày 19/6/2024, Khế ước nhận nợ số REF2409200293/HĐHMTDLT-04 ngày 20/6/2024, Khế ước nhận nợ số REF2409200293/HĐHMTDLT-5 ngày 21/6/2024, Khế ước nhận nợ số REF2409200293/HĐHMTDLT-6 ngày 27/6/2024, Khế ước nhận nợ số REF2409200293/HĐHMTDLT-7 ngày 25/10/2024, Khế ước nhận nợ số REF2409200293/HĐHMTDLT-8 ngày 06/11/2024, Khế ước nhận nợ số REF2409200293/HĐHMTDLT-09 ngày 26/11/2024 tính đến ngày 27/5/2026 là 51.251.918.562 đồng, trong đó: Nợ gốc là 41.893.855.278 đồng và tiền lãi trong hạn là 751.552.032 đồng, nợ lãi quá hạn là 8.606.511.252 đồng.

2.2. Công ty trách nhiệm hữu hạn X có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 số tiền còn nợ tính đến ngày 27/5/2026 là 51.251.918.562 đồng, trong đó: Nợ gốc là 41.893.855.278 đồng và tiền lãi trong hạn là 751.552.032 đồng, nợ lãi quá hạn là 8.606.511.252 đồng. Số tiền nợ cụ thể như sau:

- Khế ước nhận nợ số REF2409200293/HĐHMTDLT-03 ngày 19/6/2024 với số tiền là 10.083.137.342 đồng, trong đó: tiền gốc là 8.082.312.000 đồng, lãi trong hạn 107.606.286 đồng, lãi quá hạn 1.893.219.056 đồng. Nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 28/5/2026 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong cấp hạn mức tín dụng số REF2409200293/HĐHMTDLT ngày 03/4/2024 và Phụ lục Hợp đồng số REF2409200293/PLVND-USD ngày 03/4/2024 kèm theo Khế ước nhận nợ số REF2409200293/HĐHMTDLT-03 ngày 19/6/2024 cho đến khi thanh toán xong số tiền còn nợ.

- Khế ước nhận nợ số REF2409200293/HĐHMTDLT-04 ngày 20/6/2024 với số tiền là 7.444.796.274 đồng, trong đó: tiền gốc là 6.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 67.956.165 đồng, lãi quá hạn 1.376.840.109 đồng. Nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 28/5/2026 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong cấp hạn mức tín dụng số REF2409200293/HĐHMTDLT ngày 03/4/2024 và Phụ lục Hợp đồng số REF2409200293/PLVND-USD ngày 03/4/2024 kèm theo Khế ước nhận nợ số REF2409200293/HĐHMTDLT-04 ngày 20/6/2024 cho đến khi thanh toán xong số tiền còn nợ.

- Khế ước nhận nợ số REF2409200293/HĐHMTDLT-5 ngày 21/6/2024 với số tiền là 8.684.864.367 đồng, trong đó: tiền gốc là 7.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 81.315.069 đồng, lãi quá hạn 1.603.549.298 đồng. Nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 28/5/2026 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong cấp hạn mức tín dụng số REF2409200293/HĐHMTDLT ngày 03/4/2024 và Phụ lục Hợp đồng số REF2409200293/PLVND-USD ngày 03/4/2024 kèm theo Khế ước nhận nợ số REF2409200293/HĐHMTDLT-5 ngày 21/6/2024 cho đến khi thanh toán xong số tiền còn nợ.

- Khế ước nhận nợ số REF2409200293/HĐHMTDLT-6 ngày 27/6/2024 với số tiền là 1.223.848.421 đồng, trong đó: tiền gốc là 986.923.000 đồng, lãi trong hạn 13.184.209 đồng, lãi quá hạn 223.741.212 đồng. Nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 28/5/2026 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong cấp hạn mức tín dụng số REF2409200293/HĐHMTDLT ngày 03/4/2024 và Phụ lục Hợp đồng số REF2409200293/PLVND-USD ngày 03/4/2024 kèm theo Khế ước nhận nợ số REF2409200293/HĐHMTDLT-6 ngày 27/6/2024 cho đến khi thanh toán xong số tiền còn nợ.

- Khế ước nhận nợ số REF2409200293/HĐHMTDLT-7 ngày 25/10/2024 với số tiền là 16.327.180.084 đồng, trong đó: tiền gốc là 13.700.000.000 đồng, lãi trong hạn 187.315.617 đồng, lãi quá hạn 2.439.864.467 đồng. Nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 28/5/2026 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong cấp hạn mức tín dụng số REF2409200293/HĐHMTDLT ngày 03/4/2024 và Phụ lục Hợp đồng số REF2409200293/PLVND-USD ngày 03/4/2024 kèm theo Khế ước nhận nợ số REF2409200293/HĐHMTDLT-7 ngày 25/10/2024 cho đến khi thanh toán xong số tiền còn nợ.

- Khế ước nhận nợ số REF2409200293/HĐHMTDLT-8 ngày 06/11/2024 với số tiền là 2.056.922.216 đồng, trong đó: tiền gốc là 1.680.000.000 đồng, lãi trong hạn 83.917.152 đồng, lãi quá hạn 293.005.064 đồng. Nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 28/5/2026 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong cấp hạn mức tín dụng số REF2409200293/HĐHMTDLT ngày 03/4/2024 và Phụ lục Hợp đồng số REF2409200293/PLVND-USD ngày 03/4/2024 kèm theo Khế ước nhận nợ số REF2409200293/HĐHMTDLT-8 ngày 06/11/2024 cho đến khi thanh toán xong số tiền còn nợ.

- Khế ước nhận nợ số REF2409200293/HĐHMTDLT-09 ngày 26/11/2024 với số tiền là 4.873.491.866 đồng, trong đó: tiền gốc là 4.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 210.257.534 đồng, lãi quá hạn 663.234.332 đồng. Nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 28/5/2026 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong cấp hạn mức tín dụng số REF2409200293/HĐHMTDLT ngày 03/4/2024 và Phụ lục Hợp đồng số REF2409200293/PLVND-USD ngày 03/4/2024 kèm theo Khế ước nhận nợ số REF2409200293/HĐHMTDLT-09 ngày 26/11/2024 cho đến khi thanh toán xong số tiền còn nợ.

- Đơn đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng kiêm hợp đồng hạn mức tín dụng thẻ SeAmileage số 15424262/21.09.2023 ngày 21/9/2023 số tiền còn nợ là 557.677.992 đồng, trong đó: tiền gốc 444.620.278 đồng và lãi phí thẻ 113.057.714 đồng. Nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 28/5/2026 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Đơn đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng kiêm hợp đồng hạn mức tín dụng thẻ SeAmileage số 15424262/21.09.2023 ngày 21/9/2023 cho đến khi thanh toán xong số tiền còn nợ.

2.3. *Về thời gian và phương thức thanh toán:* Thanh toán một lần trong thời hạn 02 tháng, hạn cuối thanh toán là ngày 28/7/2026.

3. Ngay khi Công ty trách nhiệm hữu hạn X1 xong số tiền còn nợ của hợp đồng tín dụng trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 có trách nhiệm trả bản chính các giấy tờ của tài sản bảo đảm cho chủ sở hữu, sử dụng bao gồm:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 372255, số vào sổ cấp GCN: CS18175 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 24/4/2023, cập nhật biến động cho bà Lê Thị Đ đứng tên sở hữu, sử dụng vào ngày 24/10/2023

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 910719, số vào sổ cấp GCN: CS 05658 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 25/6/2018, cập nhật biến động cho ông Chương Trung T đứng tên sở hữu, sử dụng vào ngày 13/4/2022

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 910717, số vào sổ cấp GCN: CS 05659 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 25/6/2018, cập nhật biến động cho ông Chương Trung T đứng tên sở hữu, sử dụng vào ngày 13/4/2022

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 910718, số vào sổ cấp GCN: CS 05657 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 25/6/2018, cập nhật biến động cho ông Chương Trung T đứng tên sở hữu, sử dụng vào ngày 13/4/2022

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 772148, số vào sổ cấp GCN: CS 05042 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/01/2022, cập nhật biến động cho bà Lê Thị Đ đứng tên sở hữu, sử dụng vào ngày 20/02/2024

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 834294, số vào sổ cấp GCN: CS 03672 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 29/9/2020, cập nhật biến động cho bà Lê Thị Đ đứng tên sở hữu, sử dụng vào ngày 20/02/2024

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 864199, số vào sổ cấp GCN: CS 05566 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 16/8/2022, cập nhật biến động cho bà Lê Thị Đ đứng tên sở hữu, sử dụng vào ngày 27/02/2024

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 801051, số vào sổ cấp GCN: CS 05569 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 16/8/2022, cập nhật biến động cho bà Lê Thị Đ đứng tên sở hữu, sử dụng vào ngày 27/02/2024

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 801053, số vào sổ cấp GCN: CS 05571 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 16/8/2022, cập nhật biến động cho bà Lê Thị Đ đứng tên sở hữu, sử dụng vào ngày 27/02/2024

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 801054, số vào sổ cấp GCN: CS 05572 do Sở Tài nguyên

và Môi trường tỉnh B cấp ngày 16/8/2022, cập nhật biến động cho bà Lê Thị Đ đứng tên sở hữu, sử dụng vào ngày 27/02/2024

4. Trong trường hợp, đến hạn thanh toán mà Công ty trách nhiệm hữu hạn X không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản các tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ. Ông T, bà Đ và những người đang cư trú tại các tài sản bảo đảm trên tại thời điểm thi hành án có nghĩa vụ bàn giao tài sản bảo đảm để thi hành án. Tài sản bảo đảm gồm có:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 379, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại KP N, phường N, thành phố T theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 372255, sổ vào sổ cấp GCN: CS18175 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 24/4/2023, cập nhật biến động cho bà Lê Thị Đ đứng tên sở hữu, sử dụng vào ngày 24/10/2023. Bà Đ đã thế chấp để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của bên thứ ba theo Hợp đồng thế chấp số REF2317900213/HDTC/BDS/204837/1 ngày 09/11/2023, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/11/2023.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 669, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại số A T, khu phố C, phường T, quận 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 CK 910719, sổ vào sổ cấp GCN: CS 05658 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 25/6/2018, cập nhật biến động cho ông Chương Trung T đứng tên sở hữu, sử dụng vào ngày 13/4/2022. Ông T đã thế chấp để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của bên thứ ba theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số REF2317900213/HDTC/BDS/179399 ngày 28/6/2023, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/6/2023.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 670, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại số A T, Khu phố C, phường T, quận 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 CK 910717, sổ vào sổ cấp GCN: CS 05659 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 25/6/2018, cập nhật biến động cho ông Chương Trung T đứng tên sở hữu, sử dụng vào ngày 13/4/2022. Ông T đã thế chấp để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của bên thứ ba theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số REF2317900213/HDTC/BDS/179399 ngày 28/6/2023, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/6/2023.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 671, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại số A T, khu phố C, phường T, quận 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 CK 910718, sổ vào sổ cấp GCN: CS 05657 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 25/6/2018, cập nhật biến động cho ông Chương Trung T đứng tên sở hữu, sử dụng vào ngày 13/4/2022. Ông T đã thế chấp để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của bên thứ ba theo Hợp đồng thế

chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số REF2317900213/HDTC/BDS/179399 ngày 28/6/2023, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/6/2023.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 491, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 772148, số vào sổ cấp GCN: CS 05042 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/01/2022, cập nhật biến động cho bà Lê Thị Đ đứng tên sở hữu, sử dụng vào ngày 20/02/2024. Bà Đ đã thế chấp để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của bên thứ ba theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2409200293/HDTC/BDS/224191/4 ngày 03/4/2024, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/4/2024.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 159, tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 834294, số vào sổ cấp GCN: CS 03672 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 29/9/2020, cập nhật biến động cho bà Lê Thị Đ đứng tên sở hữu, sử dụng vào ngày 20/02/2024. Bà Đ đã thế chấp để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của bên thứ ba theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2409200293/HDTC/BDS/224191/5 ngày 03/4/2024, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/4/2024.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 594, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 864199, số vào sổ cấp GCN: CS 05566 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 16/8/2022, cập nhật biến động cho bà Lê Thị Đ đứng tên sở hữu, sử dụng vào ngày 27/02/2024. Bà Đ đã thế chấp để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của bên thứ ba theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2409200293/HDTC/BDS/224191/6 ngày 03/4/2024, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/4/2024.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 597, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 801051, số vào sổ cấp GCN: CS 05569 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 16/8/2022, cập nhật biến động cho bà Lê Thị Đ đứng tên sở hữu, sử dụng vào ngày 27/02/2024. Bà Đ đã thế chấp để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của bên thứ ba theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2409200293/HDTC/BDS/224191/7 ngày 03/4/2024, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/4/2024.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 599, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 801053, số vào sổ cấp GCN: CS 05571 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B

cấp ngày 16/8/2022, cập nhật biến động cho bà Lê Thị Đ đứng tên sở hữu, sử dụng vào ngày 27/02/2024. Bà Đ đã thế chấp để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của bên thứ ba theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2409200293/HDTC/BDS/224191/8 ngày 03/4/2024, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/4/2024.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 600, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 801054, số vào sổ cấp GCN: CS 05572 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 16/8/2022, cập nhật biến động cho bà Lê Thị Đ đứng tên sở hữu, sử dụng vào ngày 27/02/2024. Bà Đ đã thế chấp để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của bên thứ ba theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2409200293/HDTC/BDS/224191/8 ngày 03/4/2024, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/4/2024.

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

**5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:** là 20.000.000 đồng do Công ty trách nhiệm hữu hạn X tự nguyện chịu.

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 20.000.000 đồng theo Phiếu thu ngày 02/10/2025 của Tòa án nhân dân Khu Vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, Công ty trách nhiệm hữu hạn X có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 20.000.000 đồng.

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

**6. Về án phí dân sự sơ thẩm:** là 79.625.959 đồng do Công ty trách nhiệm hữu hạn X tự nguyện chịu.

- Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 số tiền tạm nộp án phí là 76.451.266 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0078299 ngày 22/4/2025 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh nay là Thi hành án dân sự Thành phố H.

**7.** 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.

**8.** 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:**

- Dương sự;
- TAND TP.HCM;
- VKSND KV9 – TPHCM;

**THẨM PHÁN**

- THA DS TPHCM
- Lưu hồ sơ.

**Trần Hoàng Thị Thanh Mai**