TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 – TP HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 1326/2026/QĐST-DS	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 6 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

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

Căn cứ biên bản hòa giải thành ngày 02 tháng 6 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 933/2026/TLST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2026.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 02 tháng 6 năm 2026 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 Q
Địa chỉ: A L, phường Y, thành phố Hà Nội.
Người đại diện theo uỷ quyền: Công ty TNHH Q1 và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q
Hợp đồng ủy quyền số 162/UQ.MB - MBAMC ngày 21/02/2025.
Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Xuân N
Văn bản ủy quyền số 513 ngày 19/3/2026.

Bị đơn: Ông Đỗ D
Địa chỉ: 12 đường C, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Bà Đỗ Thị Ánh T
Địa chỉ: D đường Đ, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.
Bà Điểu Thị S
Địa chỉ: 1114 đường Phú Riềng Đỏ, Phường Đồng Xoài, Đồng Nai

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

Ông Đỗ D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 02/6/2026 là 16.301.231.611 đồng (Mười sáu tỷ, ba trăm lẻ một triệu, hai trăm ba mươi mốt nghìn, sáu trăm mười một đồng) theo Hợp đồng cho vay số 744096.24.105.1984738.TD ký ngày 14/3/2024 trong đó: nợ gốc 15.285.728.576 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.001.082.827 đồng; Lãi quá hạn: 14.420.208 đồng.

Hạn chót thanh toán số tiền nêu trên là ngày 30/8/2026.

Kể từ ngày 03/6/2026, ông Đỗ Duy P tiếp tục thanh toán phần nợ lãi, phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 744096.24.105.1984738.TD ký ngày 14/3/2024 cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền nợ.

Ngay sau khi ông Đỗ D thanh toán đủ số tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q phải trả lại cho ông Đỗ Duy bản chính các giấy tờ mà Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đã giữ theo Hợp đồng thế chấp số 298668.24.105.1984738.BD và Hợp đồng thế chấp số 298007.24.105.1984738.BD cùng ngày 14/03/2024.

Việc giao nhận tiền và giấy tờ do hai bên trực tiếp thực hiện với nhau hoặc tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Hết thời hạn nêu trên ông Đỗ Duy không trả hoặc trả không đủ số tiền nợ gốc và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Q được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 23; địa chỉ: Phường T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước (Nay là phường B, thành phố Đ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AB 281033, Số vào sổ cấp GCN: H00928/QSDĐ/6340/QĐ-UB do UBND thị xã Đ cấp ngày 31/12/2004 theo Hợp đồng thế chấp số 298668.24.105.1984738.BD ngày 14/03/2024 và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 106, tờ bản đồ số 23; địa chỉ: Phường T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước (Nay là phường B, thành phố Đ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Đ 772629, Số vào sổ cấp GCN: 00519QSDĐ/3108/QĐ-UB do UBND thị xã Đ cấp ngày 09/09/2004. Hợp đồng thế chấp số 298007.24.105.1984738.BD ngày 14/03/2024 để thanh toán nợ.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm nêu trên được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Đỗ Duy tại Ngân hàng TMCP Q. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP Q thì ông Đỗ D vẫn có nghĩa vụ trả nợ đối với khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Q.

Án phí dân sự sơ thẩm: 62.150.616 (Sáu mươi hai triệu một trăm năm mươi ngàn sáu trăm mười sáu) đồng, ông Đỗ Duy chịu, nộp tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngân hàng TMCP Q không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí 61.965.803 đồng mà Ngân hàng đã đóng theo Biên lai thu tạm ứng án phí Tòa án số 0025497 ngày 21/4/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Đỗ D có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 25.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã đóng tạm ứng. Hạn chót thanh toán ngày 30/8/2026.

3. Quyết định này có hiệu lực 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:
- VKSND Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND KV2, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự Tp Hồ Chí Minh;
- Đương sự;
- Lưu; VT, hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trương Thị Nhung