

Số: 1879/2026/QĐST-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 5 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 20 tháng 5 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 1896/2025/TLST-DS ngày 11 tháng 12 năm 2025.

XÉT THẤY:

Các thỏa 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 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 ngày, kể từ ngày lập biên bản hoà 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 CTVN**

Địa chỉ trụ sở: 108, đường Trần Hưng Đạo, phường Ba Đình (trước đây là phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm), Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

- Ông Lê Nhất Phương D, chức vụ: Phó Phòng giao dịch Bình Hòa.

- Ông Đỗ Thanh H, chức vụ: Cán bộ quan hệ khách hàng Phòng giao dịch Bình Hòa.

Địa chỉ chi nhánh 07: 346, đường Bùi Hữu Nghĩa, phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn:

- Ông Quách Đ, sinh năm: 1958, CCCD số: 080058006140

- Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm: 1959, CCCD số: 08215900359

Cùng địa chỉ: 217/11/4, Bùi Đình Túy, phường Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Ông Quách Đ và bà Nguyễn Thị Th xác nhận và có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP CTVN toàn bộ các khoản nợ vay tính đến ngày 20/05/2026 là 1.987.678.614 đồng (Một tỷ, chín trăm tám mươi bảy triệu, sáu

trăm bảy mươi tám nghìn, sáu trăm mười bốn đồng), cụ thể như sau:

- Hợp đồng cho vay số 101/2020-HĐCV/NHCT924 ngày 26/08/2020:
 - + Tiền nợ gốc: 1.668.700.000 đồng
 - + Tiền nợ lãi trong hạn: 137.724.340 đồng
 - + Tiền nợ lãi quá hạn: 8.691.093 đồng
- Hợp đồng cho vay số 094/2021-HĐCV/NHCT924-BH ngày 23/09/2021:
 - + Tiền nợ gốc: 150.000.000 đồng
 - + Tiền nợ lãi trong hạn: 20.441.956 đồng
 - + Tiền nợ lãi quá hạn: 2.121.225 đồng

2.2. Thời hạn và phương thức thanh toán: Chậm nhất đến ngày 15/7/2026, do hai bên tự thực hiện hoặc tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Nếu ngày trả tiền rơi vào ngày nghỉ, ngày lễ thì ngày trả tiền là ngày làm việc tiếp theo.

Ngoài ra, ông Quách Đ và bà Nguyễn Thị Th còn phải thanh toán khoản tiền lãi quá hạn phát sinh từ ngày 21/5/2026 cho đến khi thực trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP CTVN theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 101/2020-HĐCV/NHCT924 ngày 26/08/2020 và Hợp đồng cho vay số 094/2021-HĐCV/NHCT924-BH ngày 23/09/2021.

Trường hợp ông Quách Đ và bà Nguyễn Thị Th vi phạm thời hạn và phương thức trả tiền nêu trên thì Ngân hàng TMCP CTVN được quyền yêu cầu ông Quách Đ và bà Nguyễn Thị Th phải thanh toán ngay tất cả số nợ còn lại.

2.3. Quá thời hạn thanh toán ngày 15/7/2026 nêu trên, ông Quách Đ và bà Nguyễn Thị Th không trả được nợ hoặc trả không đủ hết số tiền còn nợ, thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 423, tờ bản đồ số 7, địa chỉ tại số 217/11/4, đường Bùi Đình Túy, Phường 24, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Bình Thạnh, 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 CV 268349, sổ vào sổ cấp GCN CH02669, do Ủy ban nhân dân quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/07/2020, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 042/2020/HĐBĐ/NHCT924-BH ngày 24/08/2020, số công chứng 10021, quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 24/08/2020, có chứng nhận số đăng ký biến động 048174.TC.001 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận BT ngày 25/8/2020, sẽ được phát mãi theo quy định pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP CTVN.

Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm sau khi phát mãi không đủ để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ nợ thì ông Quách Đ và bà Nguyễn Thị Th phải chịu trách nhiệm thanh toán phần nợ còn thiếu.

2.4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ do các bên tự thỏa thuận.

2.5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Án phí dân sự sơ thẩm là 35.815.000 đồng (*Ba mươi lăm triệu, tám trăm mười lăm nghìn đồng*) do các bên thỏa thuận ông Quách Đ và bà Nguyễn Thị Th phải chịu. Ông Quách Đ và bà Nguyễn Thị Th được miễn nộp theo quy định pháp luật.

Ngân hàng TMCP CTVN được nhận lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 39.705.000 đồng (*Ba mươi chín triệu, bảy trăm lẻ năm nghìn đồng*) theo Biên lai thu số 0037615 ngày 12 tháng 11 năm 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.

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:

- Đương sự;
- VKSND KV5-TPHCM;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Phạm Thị Thu Hải