TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **2403**/2026/QĐST-DS	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 6 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Hương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Võ Kim Hường

2. Ông Trần Công Trung

Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 671/2025/TLST-DS ngày 26 tháng 6 năm 2025.

***Nguyên đơn*:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần T1; Địa chỉ: Số E đường L, phường T, quận H, thành phố Hà Nội (nay là phường C, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Quang D, sinh năm 2000, ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1991, ông Lê Thành P, sinh năm 1991, ông Đặng Chí B, sinh năm 1997, ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1991, ông Nguyễn Gia H, sinh năm 1997, ông Lưu Văn K, sinh năm 1983, ông Quách Văn Duy A, sinh năm 2000; Địa chỉ: Số C đường H, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền số 1878/2025/GUQ-TPB.CM.KHCN ngày 30/5/2025) (ông D có mặt).

Bị đơn: Bà Trương Vi P1, sinh năm 1985; Địa chỉ: Căn hộ A khối A khu R, số C đường B, phường S, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc V – Luật sư Công ty L thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; Địa chỉ liên hệ: Tầng trệt, A đường L, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty Cổ phần G (HCMC); Địa chỉ trụ sở: Số F đường T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị Hồng Â, sinh năm 1986 và/hoặc bà Đào Diễm Trúc Q, sinh năm

2002; Địa chỉ liên lạc: Số B đường D, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền số GLHCMC/1.02/25/27 ngày 10/12/2025) (bà Â có mặt).

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

a) Về công nợ: Các bên đương sự cùng thống nhất tính đến ngày 19/6/2026 bà Trương Vi P1 còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần T1 số tiền là 3.030.927.628 đồng (Ba tỷ, không trăm ba mươi triệu, chín trăm hai mươi bảy nghìn, sáu trăm hai mươi tám đồng), cụ thể như sau:

- Đối với khoản vay theo Hợp đồng cho vay từng lần số 91/2022/HDTD/TTKD TDTT TBH ký ngày 19/08/2022, Khế ước giải ngân và nhận nợ số 91/2022/GNN/TTKD TDTT TBH ký ngày 24/08/2022: Tổng số tiền là 1.239.761.889 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 1.055.000.000 đồng; Lãi trong hạn là 165.204.377 đồng; Lãi quá hạn là 19.557.512 đồng.

- Đối với khoản vay theo Hợp đồng cho vay từng lần số 97/2022/HDTD/TTKD TDTT SG2 ký ngày 08/09/2022, Khế ước giải ngân và nhận nợ số số 97/2022/GNN/TTKD TDTT SG2 ký ngày 08/09/2022: Tổng số tiền là 569.755.495 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 483.541.657 đồng; Lãi trong hạn là 76.941.341 đồng; Lãi quá hạn là 9.272.497 đồng.

- Đối với khoản vay theo Đề nghị vay vốn kiêm Hợp đồng cho vay số 182/2023/HDTD/TTKD TDTT SG2 ký ngày 29/12/2023: Tổng số tiền là 349.631.155 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 299.800.000 đồng; Lãi trong hạn là 25.965.582 đồng; Lãi quá hạn là 23.865.573 đồng.

- Đối với khoản vay theo Đề nghị vay vốn kiêm Hợp đồng cho vay và thế chấp xe ô tô số 14/2024/HDBD/TTKD TDTT SG2 ký ngày 02/02/2024: Tổng số tiền là 871.779.089 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 725.156.250 đồng; Lãi trong hạn là 118.412.780 đồng; Lãi quá hạn là 28.210.059 đồng.

b) Về trách nhiệm và phương thức thanh toán:

Chậm nhất đến ngày 19/12/2026, bà Trương Vi P1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T1 toàn bộ số tiền 3.030.927.628 đồng (Ba tỷ, không trăm ba mươi triệu, chín trăm hai mươi bảy nghìn, sáu trăm hai mươi tám đồng).

Kể từ ngày 20/6/2026 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng và các khế ước nhận nợ. 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 sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp, bà P1 không trả nợ hoặc chỉ trả được một phần khoản nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần T1 được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ vay, cụ thể như sau:

- Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 92/HDBD/TTKD TDTT TBH ngày 19/8/2022 là: Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ số TT/M&S/1.03/A2-BA/A-05-06 ngày 04/11/2015 giữa Công ty Cổ phần Đ1 (nay là Công ty cổ phần G (HCMC)) và bà Trương Vi P1 đối với căn hộ số: A-05-06 (địa chỉ căn hộ A); Căn hộ loại: B-ab; Tầng số: 5 khối/(lô): A; Khu nhà: Ruby; Dự án: A2; Diện tích sàn xây dựng của căn hộ: 79,08m2; Diện tích sàn sử dụng của căn hộ: 74,25m2 thuộc dự án Khu liên hợp thể dục thể thao và dân cư T2 (còn gọi là "Dự án Celadon City") tọa lạc tại phường S, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh)

- Tài sản thế chấp theo Đề nghị vay vốn kiêm Hợp đồng cho vay và thế chấp xe ô tô số 14/2024/HDBD/TTKD TDTT SG2 ký ngày 02/02/2024 là 01 xe ô tô con MAZDA CX-8 PREMIUM; Biển kiểm soát: 51L- 494.71; Nhãn hiệu: MAZDA; Số loại: CX-8 KA2WLA-01; Số khung: RN2KA2WLAPM126527; Số máy: PY10969207 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số: 50 039348 do Công an Thành phố H cấp ngày 31/01/2024 cho bà Trương Vi P1.

Toàn bộ khoản tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán toàn bộ khoản nợ của bà Trương Vi P1. Trường hợp khoản tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì bà Trương Vi P1 vẫn có nghĩa vụ trả nợ đối với khoản nợ còn lại cho Ngân hàng. Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý tài sản cầm cố, thế chấp sau khi thanh toán chi phí bảo quản, thu giữ và xử lý tài sản cầm cố, thế chấp lớn hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm thì số tiền chênh lệch phải được trả cho bên bảo đảm.

Địa điểm thi hành: Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

c) Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.200.000 đồng (Ba triệu, hai trăm nghìn đồng) đã được Ngân hàng Thương mại Cổ phần T1 tạm ứng. Bà Trương Vi P1 tự nguyện chịu và có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T1 số tiền 3.200.000 đồng (ba triệu, hai trăm nghìn đồng).

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

e) Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trương Vi P1 tự nguyện chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 92.618.553 đồng (Chín mươi hai triệu, sáu trăm mười tám nghìn, năm trăm năm mươi ba đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T1 toàn bộ tiền tạm ứng án phí là 43.007.986 đồng (Bốn mươi ba triệu, không trăm lẻ bảy nghìn, chín trăm tám mươi sáu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000411 ngày 25/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – 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 Khu vực 9 – TP. HCM;
- Thi hành án dân sự TP. HCM;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đinh Thị Hương