

Số: 144/2026/QĐST-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 7 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 22 tháng 7 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 1645/2026/TLST-DS ngày 26 tháng 3 năm 2026 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa 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 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 B.

Trụ sở chính: Tòa nhà HM Town, số 412 Đường N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật : Ông Lý Hoài V. Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Kha Cẩm P và/hoặc ông Lưu Hoàng Phúc T và/hoặc bà Phan Thị Kim T1 (*Theo Văn bản ủy quyền số 2145/BVBank/UQ-QL&THN ngày 03/12/2025 của Ngân hàng TMCP Bản Việt*).

Địa chỉ liên lạc: Số 504 Đường L, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1993

Địa chỉ: Tổ 19, ấp 4, xã L, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1976
- Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1976
- Bà Nguyễn Phương L1, sinh năm 2001

Cùng địa chỉ: Tổ 19, ấp 4, xã L, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Phương L1: Bà Nguyễn Thị Kim C (Theo Giấy ủy quyền số công chứng 01944/2026/CCGD

ngày 21/7/2026, số 01945/2026/CCGD ngày 21/7/2026 tại Văn phòng công chứng B, Thành phố Hồ Chí Minh).

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

2.1. Bà Nguyễn Thị Kim C có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP B toàn bộ số tiền bao gồm nợ gốc, nợ lãi phát sinh từ Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0152400002900 ngày 03/5/2024, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 0152400002901 ngày 03/5/2024, Giấy nhận nợ số 0152400002901001 ngày 17/05/2024 với tổng số tiền tạm tính đến ngày 22/7/2026 là: 1.384.606.392 (*Một tỷ ba trăm tám mươi bốn triệu sáu trăm linh sáu ngàn ba trăm chín mươi hai*) đồng, trong đó nợ gốc: 1.197.860.872 (*Một tỷ một trăm chín mươi bảy triệu tám trăm sáu mươi ngàn tám trăm bảy mươi hai*) đồng, nợ lãi trong hạn: 168.351.316 (*Một trăm sáu mươi tám triệu ba trăm năm mươi một ngàn ba trăm mười sáu*) đồng, nợ lãi quá hạn: 9.541.843 (*Chín triệu năm trăm bốn mươi một ngàn tám trăm bốn mươi ba*) đồng, nợ lãi chậm trả lãi: 8.852.361 (*Tám triệu tám trăm năm mươi hai ngàn ba trăm sáu mươi một*) đồng.

Thời hạn và phương thức thanh toán: Chậm nhất đến hết ngày 22/10/2026, bà Nguyễn Thị Kim C phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền 1.384.606.392 (*Một tỷ ba trăm tám mươi bốn triệu sáu trăm linh sáu ngàn ba trăm chín mươi hai*) đồng cho Ngân hàng TMCP B. Đôi bên tự thực hiện việc giao nhận tiền hoặc thực hiện tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày 23/7/2026, bà Nguyễn Thị Kim C phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0152400002900 ngày 03/5/2024, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 0152400002901 ngày 03/5/2024, Giấy nhận nợ số 0152400002901001 ngày 17/05/2024 cho đến khi trả xong toàn bộ khoản 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 tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

Ngay sau khi bà Nguyễn Thị Kim C thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP B thì Ngân hàng TMCP B có trách nhiệm hoàn trả lại bản chính các giấy tờ sau cho bên thế chấp ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị B, gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 408263, số vào sổ cấp GCN: CS 06699 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 12/4/2018 cho ông Nguyễn Thanh L và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 282608, số vào sổ cấp GCN: CS 01010 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An ngày 15/7/2019 cho ông Nguyễn Thanh L.

Trường hợp, bà Nguyễn Thị Kim C vi phạm thời hạn và phương thức thanh toán như trên thì Ngân hàng TMCP B được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ, bao gồm:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 430, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại địa chỉ ấp 4, xã L, huyện C, tỉnh Long An (địa chỉ sau sáp nhập ngày 01/7/2025 là xã C, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 408263, số vào sổ cấp GCN: CS 06699 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 12/4/2018 cho ông Nguyễn Thanh L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0152400002800 ngày 03/5/2024, công chứng số 1401, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/5/2024 tại Văn phòng Công chứng Lê Văn Đ, tỉnh Long An giữa Bên thế chấp ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị B và Bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh N; đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/5/2024 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Long An. Tài sản bảo đảm được xử lý theo hiện trạng thực tế tại thời điểm xử lý tài sản.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc Thửa đất số 365, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã B, huyện M, tỉnh Long An (địa chỉ sau sáp nhập ngày 01/7/2025 là xã B, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 282608, số vào sổ cấp GCN: CS 01010 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 15/7/2019 cho ông Nguyễn Thanh L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0152400003000 ngày 03/5/2024, công chứng số 1978, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/5/2024 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn L, tỉnh Long An giữa Bên thế chấp ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị B và Bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh N; đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 06/5/2024 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M, tỉnh Long An. Tài sản bảo đảm được xử lý theo hiện trạng thực tế tại thời điểm xử lý tài sản.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên dùng để thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của bà Nguyễn Thị Kim C đối với Ngân hàng TMCP B; nếu dư sẽ được trả lại cho bên thế chấp ông Nguyễn Thanh L và bà Nguyễn Thị B, nếu thiếu bà Nguyễn Thị Kim C phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP B cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ.

2.2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Án phí dân sự sơ thẩm hòa giải thành của vụ án là 26.769.096 (*Hai mươi sáu triệu bảy trăm sáu mươi chín ngàn không trăm chín mươi sáu*) đồng, bà Nguyễn Thị Kim C tự nguyện chịu toàn bộ. Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngân hàng TMCP B không phải chịu án phí nên được hoàn lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí 25.683.882 (*Hai mươi lăm triệu sáu trăm tám mươi ba ngàn tám trăm tám mươi hai*) đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0018734 ngày 26/3/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Thi hành ngay sau khi Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

2.3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị Kim C tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP B đã đóng tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 30.000.000 (*Ba mươi triệu*) đồng, bà Nguyễn Thị Kim C có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền 30.000.000 (*Ba mươi triệu*) đồng cho Ngân hàng TMCP B. Đồi bên tự hoàn tiền hoặc thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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. Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, Điều 7, Điều 34, Điều 36 và Điều 71 của Luật Thi hành án dân sự năm 2025; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 của Luật Thi hành án dân sự năm 2025.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND khu vực B – TP.HCM;
- Thi hành án dân sự TP.HCM;
- Phòng THADS khu vực B – TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.



THẨM PHÁN

Hoàng Thị Huế