

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 76/2026/QĐST-DS

Tp.HCM, ngày 18 tháng 05 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

- Căn cứ vào Điều 212, Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 08/5/2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 774/2026/TLST-DS ngày 01/04/2026, 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 ngày 08 tháng 05 năm 2026 về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn bảy 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 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N; Địa chỉ: Số B L, phường G, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Hữu Lương H; Địa chỉ: C Đ, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Lê Đình Việt D và bà Trương Thị Anh Đ; Địa chỉ: Căn hộ C, chung cư P, tổ B, khu phố B, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh).

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

2.1. Ngân hàng N và ông, bà Lê Đình Việt D, Trương Thị Anh Đ đã ký:

- Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-202400260 ngày 26/02/2024;
- Hợp đồng thế chấp số 1600-LCL-202200321 ngày 26/02/2024;
- Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 1600-LCL-202200321.

2.2. Về khoản nợ: Tạm tính đến ngày 15/10/2025:

Ông, bà Lê Đình Việt D, Trương Thị Anh Đ còn nợ Ngân hàng N tạm tính đến ngày 15/10/2025 tổng cộng là: 1.467.816.672 đồng, trong đó: số nợ gốc là 1.213.360.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 176.366.325 đồng, nợ lãi quá hạn là 32.985.108 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-202400260 ngày 26/02/2024.

2.3. Về thời hạn thanh toán:

Ông, bà Lê Đình Việt D, Trương Thị Anh Đ có nghĩa vụ và thanh toán toàn bộ số tiền phát sinh từ Hợp đồng thế chấp số 1600-LCL-202200321 ngày 26/02/2024 tạm tính

đến ngày 15/10/2025 tổng cộng là: 1.467.816.672 đồng, trong đó: số nợ gốc là 1.213.360.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 176.366.325 đồng, nợ lãi quá hạn là 32.985.108 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-202400260 ngày 26/02/2024 cho Ngân hàng N vào ngày 31/5/2026.

Kể từ ngày 16/10/2025 cho đến khi thi hành án xong, Ông, bà Lê Đình Việt D, Trương Thị Anh Đ còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-202400260 ngày 26/02/2024. 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 mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2.4. Trường hợp ông, bà Lê Đình Việt D, Trương Thị Anh Đ vi phạm bất kỳ thỏa thuận về số tiền, thời gian, phương thức và kỳ hạn trả nợ như đã nêu trên, Ngân hàng N có quyền tiếp tục thực hiện đấu giá tài sản để thu hồi nợ hoặc đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Căn hộ chung cư S, chung cư P, phường P, TP . (Địa chỉ cũ: Căn hộ chung cư S, chung cư P, phường P, quận G, TP .) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 495760 do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố H cấp ngày 05/12/2018 (Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 1600-LCL-202200321 ký ngày 04/04/2022; do Phòng C, TP . chứng nhận có số công chứng 010245 ngày 04/04/2022, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 1600-LCL-202200321/HĐSD/2024 ký ngày 26/02/2024; do Phòng C, TP . chứng nhận có số công chứng 004212 ngày 26/02/2024 được ký giữa Ngân hàng N Chi nhánh S – Phòng G với ông, bà Lê Đình Việt D, Trương Thị Anh Đ, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đ1 - TP . và được xác nhận ngày 05/04/2022).

2.5. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản được dùng để thanh toán các khoản nợ gốc và lãi của ông, bà Lê Đình Việt D, Trương Thị Anh Đ theo Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-202400260 ngày 26/02/2024 đối với Ngân hàng N. Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông, bà Lê Đình Việt D, Trương Thị Anh Đ còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-202400260 ngày 26/02/2024 tiếp tục có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Trường hợp sau khi phát mãi các tài sản đảm bảo để thu hồi số nợ là: Căn hộ chung cư S, chung cư P, phường P, TP . (Địa chỉ cũ: Căn hộ chung cư S, chung cư P, phường P, quận G, TP .) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 495760 do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố H cấp ngày 05/12/2018 để thanh toán cho khoản nợ của Ông, bà Lê Đình Việt D, Trương Thị Anh Đ mà số tiền thu được từ việc phát mãi các quyền sử dụng đất này mà còn dư thì Ngân hàng có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông, bà Lê Đình Việt D, Trương Thị Anh Đ.

2.6. Trường hợp ông, bà Lê Đình Việt D, Trương Thị Anh Đ đã thực hiện nghĩa vụ trả hết số tiền trên và khoản tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N có trách nhiệm xóa thế chấp và trả bản chính giấy tờ sau cho ông, bà Lê Đình Việt D, Trương Thị

Anh Đ: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 495760 do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố H cấp ngày 05/12/2018.

2.7. Về chi phí tố tụng:

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng; Bị đơn ông, bà Lê Đình Việt D, Trương Thị Anh Đ tự nguyện chịu. Nguyên đơn đã nộp số tiền 10.000.000 đồng. Bị đơn ông, bà Lê Đình Việt D, Trương Thị Anh Đ phải hoàn trả số tiền 10.000.000 đồng cho Ngân hàng N. Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.8. Về án phí:

Bị đơn ông, bà Lê Đình Việt D, Trương Thị Anh Đ phải chịu tiền án phí dân sự là 28.017.250 đồng.

H1 lại Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 27.340.672 đồng theo theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0017766 ngày 23/3/2026 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.

THẨM PHÁN

Trần Thị Xuân D1