

Số: 11/2026/QĐST-KDTM

Đồng Tháp, ngày 21 tháng 8 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 13 tháng 8 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 16/2026/TLST-KDTM ngày 03 tháng 7 năm 2026, về việc “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng, thế chấp tài sản”,

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 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 của các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP S (S1);

Địa chỉ: Số D - D - D N, phường S, thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông F; Chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP S (S1).

Người đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH MTV Q;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T; Chức vụ: Chủ tịch công ty;

Địa chỉ: Tầng A, 2 N, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Minh T1, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Số E, đường N, phường C, tỉnh Đồng Tháp;

(Văn bản ủy quyền số 04.2026.UQ.SBA.CT1 ngày 09/7/2026).

- *Bị đơn*:

1.1. Bà Hà Kim T2, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Tổ A, ấp A, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là khu phố T, phường M, tỉnh Đồng Tháp);

1.2. Ông Nguyễn Minh T3, sinh năm 1966 (chủ Hộ kinh doanh Nguyễn Minh T3);

Địa chỉ: Tổ A, ấp A, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là khu phố T, phường M, tỉnh Đồng Tháp).

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

Ngân hàng TMCP S (S1) (có người đại diện hợp pháp là ông Bùi Minh T1) và bà Hà Kim T2 và ông Nguyễn Minh T3 thống nhất ông T2 và bà T3 có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng TMCP S (S1) tổng số tiền còn nợ đến ngày 13/8/2026 là 11.522.218.547 đồng. Trong đó: Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 202025924312/L5/05 ngày 26/9/2024 và các Giấy nhận nợ kèm theo Hợp đồng này gồm Giấy nhận nợ kèm theo Hợp đồng này gồm Giấy nhận nợ số LD 2527400533 ngày 01/10/2025, số LD 2527500406 ngày 02/10/2025, số LD 2527600145 và số LD2527600580 cùng ngày 03/10/2025, số LD 2527900086 và số LD 2527900559 cùng ngày 06/10/2025, số tiền nợ gốc 10.000.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 749.160.333 đồng; nợ lãi quá hạn: 160.055.556 đồng, nợ lãi chậm trả 16.005.556 đồng. Khoản vay theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 21/05/2021; Giấy đề nghị nâng hạn mức thẻ, ngày 30/5/2022 và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm Hợp đồng ngày 23/8/2022 gồm Thẻ 356480-3272: nợ gốc 349.815.845 đồng, nợ lãi quá hạn 28.894.778 đồng và Thẻ 970403-2509: nợ gốc 201.631.724 đồng, nợ lãi quá hạn 16.654.756 đồng.

Bà Hà Kim T2 và ông Nguyễn Minh T3 còn phải tiếp tục có trách nhiệm trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ, Hợp đồng thẻ nêu trên kể từ ngày 14/8/2026 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP S (S1) thì lãi suất mà bà Hà Kim T2 và ông Nguyễn Minh T3 phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP S (S1) và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi, lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi, lãi suất.

Công nhận hiệu lực của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất các Hợp đồng thế chấp tài sản số 202025924312/TCA, ngày 06/01/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 01/202025924312/TCA, ngày 27/9/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 02/202025924312/TCA, ngày 09/8/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 03/202025924312/TCA, ngày 18/9/2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 04/202025924312/TCA, ngày 26/9/2024, Hợp đồng thế chấp tài sản số 202025924312/TCB, ngày 06/01/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 01/202025924312/TCB, ngày 27/9/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 02/202025924312/TCB, ngày 09/8/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 03/202025924312/TCB, ngày 18/9/2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 04/202025924312/TCB, ngày 26/9/2024, Hợp đồng thế chấp tài sản số 202025924312/TCC, ngày 06/01/2021; Hợp đồng

sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 01/202025924312/TCC, ngày 27/9/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 02/202025924312/TCC, ngày 09/8/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 03/202025924312/TCC, ngày 18/9/2023; Hợp đồng thế chấp tài sản số 202025924312/TCD, ngày 06/01/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 01/202025924312/TCD, ngày 27/9/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 02/202025924312/TCD, ngày 09/8/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 03/202025924312/TCD, ngày 18/9/2023. Trong trường hợp bà Hà Kim T2 và ông Nguyễn Minh T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP S (S1) thì Ngân hàng TMCP S (S1) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là:

- Thửa đất số 51 và toàn bộ tài sản trên thửa đất này, tờ bản đồ số 22, tọa lạc xã M, thị xã C, tỉnh Đồng Tháp (Nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 10/11/2005 cho ông Nguyễn Minh T3 và bà Hà Kim T2;

- Thửa đất số 380, tờ bản đồ số 2, tọa lạc xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (Nay là xã B, tỉnh Đồng Tháp) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 15/02/2022 cho ông Nguyễn Minh T3;

- Thửa số 127 và thửa số 513, cùng tờ bản đồ số 2, tọa lạc xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (Nay là xã B, tỉnh Đồng Tháp) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 27/10/2020 và ngày 05/7/2019 cho bà Hà Kim T2;

- Thửa đất số 205 và thửa số 108, cùng tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp A, xã T (N là phường M, tỉnh Đồng Tháp) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Minh T3.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.500.000 thì bà Hà Kim T2 và ông Nguyễn Minh T3 phải có trách nhiệm liên đới chịu, do nguyên đơn đã tạm ứng số tiền này nên bà Hà Kim T2 và ông Nguyễn Minh T3 có trách nhiệm liên đới trả lại cho nguyên đơn số tiền 2.500.000 đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Hà Kim T2 và ông Nguyễn Minh T3 đồng ý chịu số tiền 61.261.109 đồng. Ông T3 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên ông T3 được miễn án phí, chỉ bà T2 phải nộp án phí là 30.630.555 đồng.

Ngân hàng TMCP S (S1) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền đã tạm ứng án phí đã nộp là 59.533.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011110 ngày 30/6/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

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, người phải thi hành án 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 Luật Thi hành án dân sự;

thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh ĐT;
- VKSND KV6 - ĐT;
- Phòng THADS KV6 - ĐT;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Châu Nữ Thu Hân