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: **3137**/2026/QĐST-DS	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 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 hoà giải thành ngày 07 tháng 07 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 1093/2024/TLST-DS ngày 10 tháng 12 năm 2024.

XÉT THẤY:

Các thoả 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 thoả 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 thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần Q; Địa chỉ: Tầng A và tầng B Tòa nhà S số A P, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn C, sinh năm 1998; Địa chỉ: Tầng A và tầng B Tòa nhà S số A P, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền số 023781.26 ngày 20/01/2026).

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn H, sinh năm 1974

Bà Huỳnh Thị Lan P, sinh năm 1974. Bà P do ông Lê Văn H đại diện theo Giấy ủy quyền số 007300/2026/CCGD ngày 06/7/2026 tại Văn phòng C1)

Ông H, bà P cùng ngụ tại địa chỉ: số B T, phường T, quận T nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh. Chỗ ở hiện nay: 4 B, khu phố B, phường B, Thàn phố H

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

2.1. Ông Lê Văn H và bà Huỳnh Thị Lan P xác nhận còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Q các Hợp đồng tín dụng số 7063064.22 ngày 20/12/2022, Hợp đồng tín dụng số 7077372.23 ngày 03/11/2023 và Hợp đồng tín dụng số 6023975.23 ngày 13/3/2023 số tiền tạm tính đến ngày 07/7/2026 là 8.242.059.989 đồng, trong đó: Nợ gốc là 5.523.600.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 795.578.734 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.922.881.255 đồng.

2.2. Ông Lê Văn H và bà Huỳnh Thị Lan P có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền còn nợ của các Hợp đồng tín dụng số 7063064.22 ngày 20/12/2022, Hợp đồng tín dụng số 7077372.23 ngày 03/11/2023 và Hợp đồng tín dụng số 6023975.23 số tiền tạm tính đến ngày 07/7/2026 là 8.242.059.989 đồng, trong đó: Nợ gốc là 5.523.600.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 795.578.734 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.922.881.255 đồng. Số tiền nợ theo từng hợp đồng tín dụng như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 7063064.22 ngày 20/12/2022 còn nợ số tiền 2.371.540.170 đồng, trong đó: Nợ gốc là 1.578.575.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 211.648.035 đồng, nợ lãi quá hạn là 581.317.135 đồng. Nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 08/7/2026 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 7063064.22 ngày 20/12/2022 kèm theo Khế ước số 7063064(1).22 ngày 27/12/2022 cho đến khi thanh toán xong số tiền còn nợ.

- Hợp đồng tín dụng số 7077372.23 ngày 03/11/2023 còn nợ số tiền 523.696.509 đồng, trong đó: Nợ gốc là 364.900.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 46.200.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 112.596.509 đồng. Nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 08/7/2026 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 7077372.23 ngày 03/11/2023 kèm theo Khế ước số 7077372(1).23 ngày 09/11/2023 cho đến khi thanh toán xong số tiền còn nợ.

- Hợp đồng tín dụng số 6023975.23 ngày 13/3/2023 còn nợ số tiền 5.346.823.310 đồng, trong đó: Nợ gốc là 3.580.125.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 537.730.699 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.228.967.611 đồng. Nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 08/7/2026 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 6023975.23 kèm theo Khế ước số 6023975(1).23 ngày 13/3/2023 số cho đến khi thanh toán xong số tiền còn nợ.

2.3. Về thời gian và phương thức thanh toán: Thanh toán thành 02 (hai) đợt, cụ thể:

- Đợt 1: Ông H bà P thanh toán số tiền 30.000.000 đồng, hạn cuối thanh toán đợt 1 là ngày 08/8/2026.

- Đợt 2: Ông H bà P thanh toán hết số tiền còn nợ của các hợp đồng tín dụng trên, hạn cuối là ngày 08/9/2026.

Trong trường hợp ông H bà P vi phạm nghĩa vụ thanh toán đợt 1 thì Ngân hàng thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu ông H bà P thanh toán ngay một lần số tiền gốc và lãi còn nợ của 03 (ba) hợp đồng tín dụng trên.

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

3. Ngay khi ông H, bà P thanh toán xong số tiền còn nợ của các hợp đồng tín dụng trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Q có trách nhiệm trả bản chính giấy tờ của tài sản bảo đảm cho chủ sở hữu, sử dụng là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số. CO636944, số vào số cấp GCN CS24444 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 15/08/2019.

4. Về yêu cầu phát mãi tài sản: Trong trường hợp, đến hạn thanh toán mà ông H, bà P không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng thương

mại cổ phần Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 803, tờ bản đồ số: 46, địa chỉ: phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 013048, Quyển số: 06TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 17/06/2020, kèm theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất số D B, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 16/03/2026 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Nông nghiệp và môi trường Thành phố H để thu hồi nợ.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q. Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn (ông H, bà P) vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q.

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

***5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ**:* là 5.000.000 đồng do ông H, bà P tự nguyện chịu.

Ngân hàng thương mại cổ phần Q đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 5.000.000 đồng theo Phiếu thu ngày 29/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu Vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, ông H, bà P có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng.

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

***6. Về chi phí đo vẽ**:* do ông H, bà P tự nguyện chịu.

Ngân hàng thương mại cổ phần Q đã tạm ứng chi phí đo vẽ là 8.734.131 đồng theo Hợp đồng đo đạc số 17558/TTĐĐBĐ-VPĐĐ ngày 17/12/2025 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố H. Do đó, ông H, bà P có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền tạm ứng chi phí đo vẽ là 8.734.131 đồng.

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

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: là 58.121.030 đồng do ông H, bà P tự nguyện chịu.

- Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền tạm nộp án phí là 57.111.860 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0045505 ngày 09/12/2024 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

8. 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.

9. 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, 7a, 7b 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;
- TAND TP.HCM;
- VKSND KV9 – TPHCM;
- THADS TPHCM
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Trần Hoàng Thị Thanh Mai