

Số: 1753/2026/QĐST-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ Điều 147, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025;

Căn cứ Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 14/5/2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 129/2026/TLST-DS ngày 13/01/2026 về “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 (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 Thương mại cổ phần T

Địa chỉ trụ sở: Tầng 4,5,6 Tòa nhà C, Ô đất P Khu đô thị C, phường C, Thành phố Hà Nội (trước đây là phường D, quận C, Thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Bà Cao Thị Thúy N – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lâm Thị Thúy V, sinh năm 1992

Ông Đỗ Trung Q, sinh năm 2000

Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1994

Ông Lê Đức T, sinh năm 1991

Địa chỉ: Tầng lửng Tòa nhà V, K, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh
(trước đây là phường K, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh).

(Theo Quyết định số 203/2025/QĐ-CTHĐQT ngày 05/5/2025 của Người đại diện theo pháp luật Ngân hàng Thương mại cổ phần T và Giấy ủy quyền số 119/UQ-GĐCNSG ngày 20/11/2025 của Ngân hàng Thương mại cổ phần T)

Bị đơn:

- Ông Châu Quốc P, sinh năm 1968

Căn cước công dân số: XXXXXXXXXXXXX

Địa chỉ: 108 Lô J, Cư xá T, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Phường M, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Bà Nguyễn Thị Nhật P, sinh năm 1973

Căn cước công dân số: YYYYYYYYYYYYYY

Địa chỉ: T, Tổ R, khu phố Q, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh).

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

2.1. Ông Châu Quốc P và bà Nguyễn Thị Nhật P có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần T tổng số tiền tạm tính đến ngày 14/5/2026 là 5.398.968.644 đồng (Năm tỉ ba trăm chín mươi tám triệu chín trăm sáu mươi tám nghìn sáu trăm bốn mươi bốn đồng) bao gồm: nợ gốc là: 3.933.399.900 đồng (Ba tỉ chín trăm ba mươi ba triệu ba trăm chín mươi chín nghìn chín trăm đồng); nợ lãi trong hạn là: 1.150.575.263 đồng (Một tỉ một trăm năm mươi triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn hai trăm sáu mươi ba đồng); nợ lãi quá hạn: 165.277.303 đồng (Một trăm sáu mươi lăm triệu hai trăm bảy mươi bảy nghìn ba trăm linh ba đồng); nợ lãi chậm trả lãi: 149.716.178 đồng (Một trăm bốn mươi chín triệu bảy trăm mười sáu nghìn một trăm bảy mươi tám đồng), theo Hợp đồng tín dụng số 449/2023/0023/HĐTD-CN/PGBankCL ngày 28/6/2023 được ký kết giữa các bên.

2.2. Kể từ ngày 15/5/2026 cho đến thời điểm thi hành án xong, ông Châu Quốc P và bà Nguyễn Thị Nhật P còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại hợp đồng đã ký kết giữa các bên.

2.3. Trường hợp ông Châu Quốc P và bà Nguyễn Thị Nhật P không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần T được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, bán đấu giá tài sản bảo đảm toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ là toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây, các tài sản khác gắn liền với đất tại: thửa đất số 1046, tờ bản đồ số 20, tại địa chỉ: khu phố L, phường H, thị xã B, tỉnh Tây Ninh (nay là phường A, tỉnh Tây Ninh) thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Châu Quốc P và bà Nguyễn Thị Nhật P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DK 223XXX, số vào sổ GCN: CS23XXX do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 24/02/2023 cho bà Nguyễn Thị Ngọc T, cập nhật chuyển nhượng cho ông Châu Quốc P và bà Nguyễn Thị Nhật P ngày 01/8/2023.

2.4. Số tiền thu được từ việc bán đấu giá tài sản bảo đảm, sau khi trừ các chi phí liên quan theo quy định của pháp luật, được dùng để trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần T. Sau khi thực hiện nghĩa vụ trả nợ, số tiền còn dư từ việc bán đấu giá tài sản bảo đảm được hoàn lại cho ông Châu Quốc P và bà Nguyễn Thị Nhật P. Trường hợp trả không đủ thì ông Châu Quốc P và bà Nguyễn Thị Nhật P có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần T đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

2.5. Trường hợp ông Châu Quốc P và bà Nguyễn Thị Nhật P thực hiện nghĩa vụ trả hết số tiền trên và khoản tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng Thương mại cổ phần T, Ngân hàng Thương mại cổ phần T có trách nhiệm xóa đăng ký giao dịch bảo đảm và trả lại bản chính tài liệu cho ông Châu Quốc P và bà Nguyễn Thị Nhật P là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DK 223XXX, số vào sổ GCN: CS23XXX do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 24/02/2023 cho bà Nguyễn Thị Ngọc T, cập nhật chuyển nhượng cho ông Châu Quốc P và bà Nguyễn Thị Nhật P ngày 01/8/2023.

2.6. Ông Châu Quốc P và bà Nguyễn Thị Nhật P có nghĩa vụ bàn giao nhà và đất tại thửa đất số 1046, tờ bản đồ số 20, tại địa chỉ: khu phố L, phường H, thị xã B, tỉnh Tây Ninh (nay là phường A, tỉnh Tây Ninh) khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thi hành án.

2.7. Về chi phí tố tụng:

Ông Châu Quốc P và bà Nguyễn Thị Nhật P có trách nhiệm thanh toán lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần T chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là

10.000.000 đồng (Mười triệu đồng). Thực hiện ngay sau khi quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự có hiệu lực.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Châu Quốc P và bà Nguyễn Thị Nhật P chịu án phí sơ thẩm là 56.699.485 đồng (Năm mươi sáu triệu sáu trăm chín mươi chín nghìn bốn trăm tám mươi lăm đồng).

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.535.000 đồng (Năm mươi sáu triệu năm trăm ba mươi lăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0050497 ngày 17/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Trường hợp bản án, quyết định 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.

5. 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.

Nơi nhận:

- TAND TPHCM;
- VKSND TPHCM;
- VKSND KV5-TPHCM;
- THADS TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT.

THẨM PHÁN

Phạm Lê Ninh