TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 8/2026/QĐST-KDTM

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 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 19/3/2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 26/2026/TLST-KDTM ngày 22/01/2026, 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 19 tháng 3 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 TMCP S; Địa chỉ: 2 N, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Triều T sinh năm 1988; Địa chỉ: F C, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Công ty TNHH N; Địa chỉ: 5 N, xã H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp cho Công ty TNHH N: Bà Lê Thị Như L sinh năm 1988; Địa chỉ: M CC Sky Garden B, phường T, Quận G, TP . (nay là M, Phường T, TP .).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị Như L sinh năm 1988; Địa chỉ: M CC Sky Garden B, phường T, Quận G, TP . (nay là M, Phường T, TP .).

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

2.1. Ngân hàng S và công ty TNHH N đã ký:

Hợp đồng tín dụng số 202126411926/L3/04 ngày 22/01/2025.
Giấy nhận nợ số LD2521100491 ngày 30/07/2025.
Giấy nhận nợ số LD2509300190 ngày 03/04/2025.
Giấy nhận nợ số LD2509900631 ngày 09/04/2025.
Giấy nhận nợ số LD2511900629 ngày 29/04/2025.
Giấy nhận nợ số LD2511800626 ngày 28/04/2025.
Giấy nhận nợ số LD2510800613 ngày 18/04/2025.
Giấy nhận nợ số LD2510400762 ngày 14/04/2025.
Hợp đồng thế chấp tài sản số 202126411926/HĐTC ngày 10/11/2021.

2.2. Về khoản nợ: Tạm tính đến ngày 17/12/2025:

Khoản vay	Vốn gốc	Lãi trong hạn	Lãi quá hạn	Lãi chậm trả
LD2521100491	756.000.000	7.626.900	0	26.014
LD2510400762	625.000.000	4.541.096	12.821.917	84.016
LD2510800613	598.500.000	4.860.148	11.510.876	88.304
LD2511800626	585.000.000	6.000.658	9.376.027	100.695
LD2511900629	520.000.000	5.445.041	8.167.562	90.450
LD2509900631	516.000.000	3.197.786	11.412.789	60.451
LD2509300190	544.000.000	2.673.797	13.078.355	54.941
Tổng cộng	**4.144.500.000**	**34.345.426**	**66.367.526**	**504.871**

2.3. Về thời hạn thanh toán:

Công ty TNHH N có nghĩa vụ và thanh toán toàn bộ số tiền phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 202126411926/L3/04 ngày 22/01/2025; Giấy nhận nợ số LD2521100491 ngày 30/07/2025; Giấy nhận nợ số LD2509300190 ngày 03/04/2025; Giấy nhận nợ số LD2509900631 ngày 09/04/2025; Giấy nhận nợ số LD2511900629 ngày 29/04/2025; Giấy nhận nợ số LD2511800626 ngày 28/04/2025; Giấy nhận nợ số LD2510800613 ngày 18/04/2025; Giấy nhận nợ số LD2510400762 ngày 14/04/2025 tạm tính đến ngày 17/12/2025 là 4.245.717.823 đồng. Trong đó nợ gốc là 4.144.500.000 đồng và lãi trong hạn là 34.345.426 đồng, lãi quá hạn là 66.367.526 đồng, lãi chậm trả là 504.871 đồng cho Ngân hàng TMCP S, hạn cuối thanh toán là ngày 30/6/2026.

Kể từ ngày 18/12/2025 cho đến khi thi hành án xong, Công ty TNHH N 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 202126411926/L3/04 ngày 22/01/2025. 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 Công ty TNHH N vi phạm bất kỳ thỏa thuận về số tiền, thời gian, phương thức và kỳ hạn trả nợ như đã nêu trên, Ngân hàng TMCP S 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: Thửa đất số 2955, tờ bản đồ số 3; Địa chỉ: Ấp C, Xã L, Huyện C, Tỉnh Long An (nay là Ấp C, 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 CĐ439307, số vào sổ cấp GCN: CS03761 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 19/05/2016. Cập nhật chuyển nhượng cho bà Lê Thị Như L vào ngày 19/10/2021.

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 Công ty TNHH N theo Hợp đồng tín dụng số 202126411926/L3/04 ngày 22/01/2025; Giấy nhận nợ số LD2521100491 ngày 30/07/2025; Giấy nhận nợ số LD2509300190 ngày 03/04/2025; Giấy nhận nợ số LD2509900631 ngày

09/04/2025; Giấy nhận nợ số LD2511900629 ngày 29/04/2025; Giấy nhận nợ số LD2511800626 ngày 28/04/2025; Giấy nhận nợ số LD2510800613 ngày 18/04/2025; Giấy nhận nợ số LD2510400762 ngày 14/04/2025 đối với Ngân hàng S. Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty TNHH N 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 202126411926/L3/04 ngày 22/01/2025; Giấy nhận nợ số LD2521100491 ngày 30/07/2025; Giấy nhận nợ số LD2509300190 ngày 03/04/2025; Giấy nhận nợ số LD2509900631 ngày 09/04/2025; Giấy nhận nợ số LD2511900629 ngày 29/04/2025; Giấy nhận nợ số LD2511800626 ngày 28/04/2025; Giấy nhận nợ số LD2510800613 ngày 18/04/2025; Giấy nhận nợ số LD2510400762 ngày 14/04/2025 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: Thửa đất số 2955, tờ bản đồ số 3; Địa chỉ: Ấp C, Xã L, Huyện C, Tỉnh Long An (nay là Ấp C, 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 CĐ439307, số vào sổ cấp GCN: CS03761 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 19/05/2016. Cập nhật chuyển nhượng cho bà Lê Thị Như L vào ngày 19/10/2021 để thanh toán cho khoản nợ của Công ty TNHH N mà số tiền thu được từ việc phát mãi này mà còn dư thì Ngân hàng có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Lê Thị Như L.

2.6. Trường hợp Công ty TNHH N đã thực hiện nghĩa vụ trả hết số tiền trên và khoản tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP S thì Ngân hàng TMCP S có trách nhiệm xóa thế chấp và trả bản chính giấy tờ sau cho bà Lê Thị Như L là Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ439307, số vào sổ cấp GCN: CS03761 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 19/05/2016. Cập nhật chuyển nhượng cho bà Lê Thị Như L vào ngày 19/10/2021.

2.7. Về chi phí tố tụng:

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 20.000.000 đồng; Bị đơn Công ty TNHH N tự nguyện chịu. Nguyên đơn đã nộp số tiền 20.000.000 đồng. Bị đơn Công ty TNHH N phải hoàn trả số tiền 20.000.000 đồng cho Ngân hàng TMCP S. Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.8. Về án phí:

Bị đơn Công ty TNHH N phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại là 56.122.859 đồng.

H lại Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.122.859 đồng theo theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007413 ngày 22/01/2026 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 D