TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 166/2025/QĐST-DS	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 8 năm 2025*

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 khoản 1 Điều 6 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của Tòa án nhân dân;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 14 tháng 8 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 263/2024/DSST ngày 07 tháng 11 năm 2024, về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng",

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi nhận 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 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 Á.

Địa chỉ trụ sở chính: Số D N, phường B (cũ là Phường E, Quận C), Thành Phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Từ Tiến P, sinh năm 1974, chức danh: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1998, địa chỉ: Tầng H tòa nhà A, số D C, phường N (cũ là Phường A, Quận C), Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Phương T1, sinh năm 1982.

Địa chỉ thường trú: Số A T, phường A (cũ là Phường G, Quận E), Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Trần Thu H, sinh năm 1984.

Địa chỉ thường trú: A H, phường T (cũ là phường T, Quận G), Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông T1 và bà H cùng địa chỉ cư trú: Số D S, phường H (cũ là Phường A, Quận A), Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Phương N, sinh năm 1952.

2. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1980.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T2: Ông Nguyễn Phương T1, sinh năm 1982 và/hoặc bà Trần Thu H, sinh năm 1984.

3. Trẻ Nguyễn Trần Minh S, sinh năm 2015.

4. Trẻ Nguyễn Trần Minh Q, sinh năm 2016.

5. Trẻ Nguyễn Trần Minh D, sinh năm 2019.

Người đại diện hợp pháp của trẻ S, trẻ Q và trẻ D: Ông Nguyễn Phương T1 (cha ruột), bà Trần Thu H (mẹ ruột).

Ông N, bà T2, trẻ S, trẻ Q, trẻ D cùng địa chỉ: Số D S, phường H (cũ là Phường A, Quận A), Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Trẻ Nguyễn Thành L, sinh năm 2017.

Người đại diện hợp pháp của trẻ L: Bà Ngô Mộng Thùy V (mẹ ruột), sinh năm 1990, địa chỉ cư trú: Số B P, phường A (cũ là Phường A, quận G), Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Ngân hàng Thương mại cổ phần Á do bà Nguyễn Thị T là người đại diện theo ủy quyền và ông Nguyễn Phương T1, bà Trần Thu H cùng xác nhận tính đến ngày 11 tháng 8 năm 2025, ông Nguyễn Phương T1 và bà Trần Thu H còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần Á theo Hợp đồng tín dụng số HAX.CN.116.251219 ngày 25 tháng 12 năm 2019, Khế ước nhận nợ số 299675859 ngày 02 tháng 01 năm 2020, Hợp đồng tín dụng số HAX.CN.185.251219 ngày 25 tháng 12 năm 2019 và Khế ước nhận nợ số 299677239 ngày 02 tháng 01 năm 2020, số tiền tổng cộng là 3.463.208.361 đồng (ba tỉ, bốn trăm sáu mươi ba triệu, hai trăm lẻ tám nghìn, ba trăm sáu mươi mốt đồng), trong đó, nợ gốc là 2.639.274.000 đồng, lãi trong hạn là 166.175.863 đồng, nợ lãi quá hạn là 598.940.103 đồng và lãi chậm trả là 58.818.395 đồng.

- Ông Nguyễn Phương T1 và bà Trần Thu H có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số HAX.CN.116.251219 ngày 25 tháng 12 năm 2019, Khế ước nhận nợ số 299675859 ngày 02 tháng 01 năm 2020, Hợp đồng tín dụng số HAX.CN.185.251219 ngày 25 tháng 12 năm 2019 và Khế ước nhận nợ số 299677239 ngày 02 tháng 01 năm 2020 còn thiếu tính đến ngày 11 tháng 8 năm 2025 là 3.463.208.361 đồng (ba tỉ, bốn trăm sáu mươi ba triệu, hai trăm lẻ tám nghìn, ba trăm sáu mươi mốt đồng), trong đó, nợ gốc là 2.639.274.000 đồng, lãi trong hạn là 166.175.863 đồng, nợ lãi quá hạn là 598.940.103 đồng và lãi chậm trả

là 58.818.395 đồng. Thời hạn thanh toán chậm nhất là vào ngày 31 tháng 01 năm 2026.

- Kể từ ngày 12 tháng 8 năm 2025, ông Nguyễn Phương T1 và bà Trần Thu H còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại cổ phần Á thì lãi suất sẽ được tiếp tục điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại cổ phần Á.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần Á có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Phương N bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 315/02 do Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 6 năm 2002, bản chính Quyết định đổi số nhà số B-UB ngày 30 tháng 10 năm 2003 của Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh ngay sau khi ông Nguyễn Phương T1 và bà Trần Thu H thanh toán xong nợ.

- Đôi bên tự thực hiện việc giao nhận tiền và giấy tờ nhà hoặc thực hiện việc giao nhận nêu trên tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

- Quá thời hạn trả nợ nêu trên mà ông Nguyễn Phương T1 và bà Trần Thu H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Á có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 10, P.12, Q.10, địa chỉ tại số D S, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số D S, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh) đã được Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 315/02 ngày 12 tháng 6 năm 2002 cho ông Nguyễn Phương N, bà Nguyễn Thị H1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số HAX.BĐCN.38.251219 ngày 25 tháng 12 năm 2019, đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Trung tâm Thành phố H (số công chứng: 009636, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐGD) và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đ, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 02 tháng 01 năm 2020 để thu hồi nợ.

- Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm là 50.632.084 đồng (năm mươi triệu, sáu trăm ba mươi hai nghìn, không trăm tám mươi bốn đồng) do ông Nguyễn Phương T1 và bà Trần Thu H tự nguyện chịu.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 45.329.650 đồng (bốn mươi lăm triệu, ba trăm hai mươi chín nghìn, sáu trăm năm mươi đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0036457 ngày 07 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh ngay sau khi quyết định có hiệu lực pháp luật.

- Về chi phí xem xét thẩm định, tại chỗ: Ông Nguyễn Phương T1, bà Trần Thu H tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Do Ngân hàng Thương mại cổ phần Á đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) nên ông Nguyễn

Phương T1, bà Trần Thu H phải trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á số tiền là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng), chậm nhất là ngày 31 tháng 01 năm 2026.

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, 7a 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;
- VKSND khu vực 3 - TP.HCM;
- Thi hành án dân sự TP.HCM;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trần Hà Như Oanh