

Số: 1181/2026/QĐST-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 4 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 14/4/2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 476/2026/TLST-DS ngày 02/02/2026 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 B

Địa chỉ: Tòa nhà H, K, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Phường E, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Quang T – chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Lưu Hoàng Phúc T, sinh năm 1988

Bà Ngô Thị Thảo L, sinh năm 1996

Ông Trần Thái B, sinh năm 1987

(Theo Quyết định số 846/2023/BVBank/UQ-QL&THN ngày 14/12/2023 và Giấy ủy quyền số 1778/25/BVBank/UQ-QL&THN ngày 18/9/2025 của Ngân hàng Thương mại cổ phần B).

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1992

Căn cước công dân số: XXXXXXXXXXXXX

Địa chỉ: S, phường G, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Phường N, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1970

- Bà Nguyễn Thị Thanh T1, sinh năm 1997

Cùng địa chỉ: S, phường G, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Phường N, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền của ông P, bà T1: Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1992

(Giấy ủy quyền số 6828/2026/CCGD ngày 06/4/2026 lập tại Văn phòng công chứng B, Thành phố Hồ Chí Minh)

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

2.1. Bà Nguyễn Thị Thanh T có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B tổng số tiền tạm tính đến ngày 14/4/2026 là 1.540.239.057 đồng (Một tỉ năm trăm bốn mươi triệu hai trăm ba mươi chín nghìn không trăm năm mươi bảy đồng), trong đó nợ gốc là 1.383.872.920 đồng (Một tỉ ba trăm tám mươi ba triệu tám trăm bảy mươi hai nghìn chín trăm hai mươi đồng), nợ lãi là 156.366.137 đồng (Một trăm năm mươi sáu triệu ba trăm sáu mươi sáu nghìn một trăm ba mươi bảy đồng), theo các hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0102400002600 ngày 08/5/2024 và Đề nghị giải ngân kèm giấy nhận nợ số 0102400002600001 ngày 09/5/2024, bao gồm:

+ Số tiền gốc: 1.163.922.914 đồng (Một tỉ một trăm sáu mươi ba triệu chín trăm hai mươi hai nghìn chín trăm mười bốn đồng);

+ Số tiền lãi trong hạn: 104.988.959 đồng (Một trăm linh bốn triệu chín trăm tám mươi tám nghìn chín trăm năm mươi chín đồng);

+ Số tiền lãi quá hạn: 7.055.716 đồng (Bảy triệu không trăm năm mươi lăm nghìn bảy trăm mười sáu đồng);

+ Số tiền lãi chậm trả: 5.877.599 đồng (Năm triệu tám trăm bảy mươi bảy nghìn năm trăm chín mươi chín đồng).

Tổng cộng: 1.281.845.188 đồng (Một tỉ hai trăm tám mươi một triệu tám trăm bốn mươi lăm nghìn một trăm tám mươi tám đồng).

- Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 01022400005100 ngày 15/8/2024 và Đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 0102400005100001 ngày 15/8/2024, bao gồm:

+ Số tiền gốc: 174.450.000 đồng (Một trăm bảy mươi bốn triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng);

+ Số tiền lãi trong hạn: 19.499.XXX đồng (Mười chín triệu bốn trăm chín mươi chín nghìn tám trăm ba mươi bốn đồng);

+ Số tiền lãi quá hạn: 226.174 đồng (Hai trăm hai mươi sáu nghìn một trăm bảy mươi bốn đồng);

+ Số tiền lãi chậm trả: 1.178.538 đồng (Một triệu một trăm bảy mươi tám nghìn năm trăm ba mươi tám đồng).

Tổng cộng: 195.354.546 đồng (Một trăm chín mươi lăm triệu ba trăm năm mươi bốn nghìn năm trăm bốn mươi sáu đồng).

- Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, mở, sử dụng tài khoản thanh toán và đăng ký dịch vụ Ngân hàng điện tử số 01024000017TD ngày 12/8/2024, bao gồm:

+ Số tiền gốc: 45.500.006 đồng (Bốn mươi lăm triệu năm trăm nghìn không trăm linh sáu đồng);

+ Số tiền lãi quá hạn: 17.539.317 đồng (Mười bảy triệu năm trăm ba mươi chín nghìn ba trăm mười bảy đồng).

Tổng cộng: 63.039.323 đồng (Sáu mươi ba triệu không trăm ba mươi chín nghìn ba trăm hai mươi ba đồng).

2.2. Kể từ ngày 15/4/2026 cho đến thời điểm thi hành án xong, bà Nguyễn Thị Thanh T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại các hợp đồng đã ký kết giữa các bên.

2.3. Trường hợp bà Nguyễn Thị Thanh T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần B được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, bán đấu giá tài sản

bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 0102400002700 ngày 08/5/2024, số công chứng 004167 tại Văn phòng công chứng L, Thành phố Hồ Chí Minh là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa 408, tờ bản đồ số 60, tại địa chỉ: số S, phường G, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Phường N, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DC 727XXX, số vào sổ cấp GCN: CS00YYY do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/04/2022 cho bà Nguyễn Thị Thanh T.

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 B. 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 bà Nguyễn Thị Thanh T. Trường hợp trả nợ không đủ thì bà Nguyễn Thị Thanh T có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

2.5. Trường hợp bà Nguyễn Thị Thanh T thực hiện nghĩa vụ trả hết số tiền trên và khoản tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B, Ngân hàng Thương mại cổ phần B có trách nhiệm xóa đăng ký giao dịch bảo đảm và trả lại bản chính tài liệu cho bà Nguyễn Thị Thanh T là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DC 727XXX, số vào sổ cấp GCN: CS00YYY do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/04/2022 cho bà Nguyễn Thị Thanh T.

2.6. Bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Thị Thanh T1 và những người đang cư trú tại địa chỉ S, phường G, Thành phố Hồ Chí Minh có nghĩa vụ bàn giao nhà và đất tại số S, phường G, Thành phố Hồ Chí Minh 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:

Bà Nguyễn Thị Thanh T có trách nhiệm thanh toán lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (Năm 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:

Bà Nguyễn Thị Thanh T chịu án phí sơ thẩm là 29.103.586 đồng (Hai mươi chín triệu một trăm linh ba nghìn năm trăm tám mươi sáu đồng).

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 28.098.000 đồng (Hai mươi tám triệu không trăm chín mươi tám nghìn

đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0054608 ngày 29/12/2025 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