

Số: **3636/2026/QĐST-DS**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 8 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 24 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: 405/2025/TLST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2025.

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 TMCP S; Địa chỉ: B P, Phường N (nay là phường B), Thành Phố Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam; Địa chỉ: C T, phường H, quận Đ nay là phường Ô, Thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Minh T, sinh năm 1988; Địa chỉ: 3 L, Phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền số 292/GUQ-SGB ngày 06/07/2026).

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Vũ B, sinh năm 1975; Địa chỉ: Khu phố A, Phường P, TP., Tỉnh Bình Thuận.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Võ Thị V, sinh năm 1939
2. Bà Nguyễn Thị Minh H, sinh năm 1989
3. Nguyễn Vũ Tâm M, sinh năm 2009.

Bà V, bà H và anh M do ông B đại diện theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 002508/2026/CCGD ngày 15/7/2026 tại Văn phòng C

4. Nguyễn Vũ Minh T1, sinh năm 2007

Tất cả cùng ngụ tại số C T, phường P, tỉnh Lâm Đồng.

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

2.1. Về số tiền nợ gốc và nợ lãi:

- Ông Nguyễn Vũ B xác nhận còn nợ Ngân hàng TMCP S do Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Hợp đồng cho vay từng lần số 0012106/2023/HĐTDTL-CN ký ngày 26/12/2023 số tiền tạm tính đến ngày 23/7/2026 là 8.773.182.121 đồng, trong đó: nợ gốc là 7.000.000.000 đồng, lãi trong hạn là 214.865.485 đồng, lãi chậm trả đối với nợ gốc quá hạn: 36.535.814 đồng, L chậm trả đối với nợ gốc quá hạn: 1.521.780.822 đồng.

- Ông Nguyễn Vũ B có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP S do Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng số tiền còn nợ của Hợp đồng cho vay từng lần số 0012106/2023/HĐTDTL-CN ký ngày 26/12/2023 số tiền tạm tính đến ngày 23/7/2026 là 8.773.182.121 đồng, trong đó: nợ gốc là 7.000.000.000 đồng, lãi trong hạn là 214.865.485 đồng, lãi chậm trả đối với nợ gốc quá hạn: 36.535.814 đồng, L chậm trả đối với nợ gốc quá hạn: 1.521.780.822 đồng. Nợ lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 24/07/2026 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay từng lần số 0012106/2023/HĐTDTL-CN ký ngày 26/12/2023 kèm theo Giấy nhận nợ số 01-0012106/GNN-2023 ngày 26/12/2023 cho đến khi ông B thanh toán xong số tiền còn nợ.

2.2. Về thời gian và phương thức thanh toán: Thanh toán trong thời hạn 03 tháng, hạn cuối thanh toán là ngày 25/10/2026.

3. Ngay khi ông B thanh toán xong số tiền còn nợ của hợp đồng tín dụng trên thì Ngân hàng TMCP S do Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng có trách nhiệm trả bản chính các giấy tờ của tài sản bảo đảm cho chủ sở hữu, sử dụng tài sản bảo đảm gồm có: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CE 664804 số vào sổ cấp GCN: CS 03408 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường Tỉnh B cấp ngày 09/01/2017 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất DL 997623 số vào sổ cấp GCN: VP 00173 do Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai Tỉnh B cấp ngày 23/08/2023.

4. Về yêu cầu phát mại tài sản: Trong trường hợp, đến hạn thanh toán mà ông B không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP S do Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 110/HĐBĐ-2023 ngày 26/12/2023 kèm theo Bản vẽ ngày 03/7/2026 của Công ty TNHH T2 để thu hồi nợ. Ông B, bà V, bà H, anh M, chị T1 có nghĩa vụ bàn giao tài sản bảo đảm để thi hành án.

Trong trường hợp sau khi bán tài sản bảo đảm mà không đủ thanh toán số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi chậm trả có liên quan, chi phí tổ tụng thì ông B có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn nợ.

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

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: là 10.000.000 đồng do ông B tự nguyện chịu.

Ngân hàng TMCP S do Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 10.000.000 đồng theo Phiếu thu ngày 12/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu Vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, ông B có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP S do Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng.

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

6. Về chi phí đo vẽ: do ông B tự nguyện chịu.

Ngân hàng TMCP S do Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng đã tạm ứng chi phí đo vẽ là 10.800.000 đồng theo Hợp đồng số 32/HĐDV-TA ngày 02/7/2026 của Công ty TNHH T2 . Do đó, ông B có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP S do Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng số tiền tạm ứng chi phí đo vẽ là 10.800.000 đồng.

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

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Án phí là 58.386.591 đồng do ông B tự nguyện chịu.

- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S do Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng số tiền tạm nộp án phí là 57.758.928 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0078445 ngày 12/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú nay là Thi hành án dân sự Thành phố H.

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.

THẨM PHÁN

Nơi nhận:

- Đường sự;
- TAND TP.HCM;
- VKSND KV9 – TPHCM;
- THADS TPHCM
- Lưu hồ sơ.

Trần Hoàng Thị Thanh Mai