TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 12-THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **20**/2025/QĐST-DS	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 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 cào Biên bản hòa giải thành ngày 01 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 154/2025/TLST-DS ngày 21 tháng 5 năm 2025.

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 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 Đ

Trụ sở: Tòa nhà TH, số 15 TBĐ, phường K, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trịnh Văn Tuấn: Bà Nguyễn Thị Thanh V – Giám đốc Trung tâm kinh doanh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thanh V:

1. Ông Nguyễn Văn T – Chuyên viên thu hồi nợ hiện trường.

2. Ông Lê Nhật P – Chuyên viên xử lý nợ hiện trường.

Cùng địa chỉ: Số 135 THĐ, phường L, thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Lý Triệu H, sinh năm 1986 và bà Trần Thị Ái V, sinh năm 1988. Cùng địa chỉ: Khu phố TP, phường PM, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền ông Lý Triệu H và bà Trần Thị Ái V: Bà Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm: 1985. Nơi cư trú: Khu phố TL, phường L, tỉnh Tây Ninh.

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

2.1 Ông Lý Triệu H, bà Trần Thị Ái V xác nhận có nợ và có trách nhiệm

thanh toán cho Ngân hàng TMCP PĐ số tiền nợ của:

- Hợp đồng tín dụng số ST24012649/2024/LED/HĐTD ngày 29/03/2024 và khế ước nhận nợ số ST24012649/2024/LED/KUNN ngày 30/3/2024 dư nợ tạm tính đến ngày 01/8/2025 là:

Nợ gốc: 2.343.124.139 đồng

Nợ lãi trong hạn: 88.855.290 đồng

Nợ lãi quá hạn: 1.352.090 đồng

Tiền phạt chậm trả lãi: 1.195.823 đồng.

Tổng cộng gốc và lãi là: 2.434.527.342 đồng (*Hai tỷ, bốn trăm ba mươi bốn triệu, năm trăm hai mươi bảy nghìn, ba trăm bốn mươi hai đồng*)

- Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 07/05/2024 tạm tính đến ngày 01/8/2025 là: 26.997.857 đồng (*Hai mươi sáu triệu, chín trăm chín mươi bảy nghìn, tám trăm năm mươi bảy đồng*).

2.2 Về phương thức thanh toán: Ông Lý Triệu H, bà Trần Thị Ái V có trách nhiệm trả cho ngân hàng TMCP PĐ thành 09 (Chín) kỳ:

Kỳ 1: Ngày 15/8/2025, ông Lý Triệu H, bà Trần Thị Ái V phải trả 3.300.000 đồng (Ba triệu, ba trăm nghìn đồng), trong đó: 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) trả vào Hợp đồng tín dụng số ST24012649/2024/LED/HĐTD ngày 29/03/2024; Khế ước nhận nợ số ST24012649/2024/LED/KUNN ngày 30/3/2024; Và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) trả vào Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 07/05/2024.

Kỳ 2: Ngày 15/9/2025, ông Lý Triệu H, bà Trần Thị Ái V phải trả 3.300.000 đồng (Ba triệu, ba trăm nghìn đồng), trong đó: 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) trả vào Hợp đồng tín dụng số ST24012649/2024/LED/HĐTD ngày 29/03/2024; Khế ước nhận nợ số ST24012649/2024/LED/KUNN ngày 30/3/2024; Và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) trả vào Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 07/05/2024.

Kỳ 3: Ngày 15/10/2025, ông Lý Triệu H, bà Trần Thị Ái V phải trả 3.300.000 đồng (Ba triệu, ba trăm nghìn đồng), trong đó: 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) trả vào Hợp đồng tín dụng số ST24012649/2024/LED/HĐTD ngày 29/03/2024; Khế ước nhận nợ số ST24012649/2024/LED/KUNN ngày 30/3/2024; Và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) trả vào Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 07/05/2024.

Kỳ 4: Ngày 15/11/2025, ông Lý Triệu H, bà Trần Thị Ái V phải trả 3.300.000 đồng (Ba triệu, ba trăm nghìn đồng), trong đó: 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) trả vào Hợp đồng tín dụng số ST24012649/2024/LED/HĐTD ngày 29/03/2024; Khế ước nhận nợ số ST24012649/2024/LED/KUNN ngày 30/3/2024; Và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) trả vào Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 07/05/2024.

Kỳ 5: Ngày 15/12/2025, ông Lý Triệu H, bà Trần Thị Ái V phải trả 3.300.000 đồng (Ba triệu, ba trăm nghìn đồng), trong đó: 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) trả vào Hợp đồng tín dụng số ST24012649/2024/LED/HĐTD ngày 29/03/2024; Khế ước nhận nợ số ST24012649/2024/LED/KUNN ngày 30/3/2024; Và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) trả vào Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 07/05/2024.

Kỳ 6: Ngày 15/01/2026, ông Lý Triệu H, bà Trần Thị Ái V phải trả 3.300.000 đồng (Ba triệu, ba trăm nghìn đồng), trong đó: 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) trả vào Hợp đồng tín dụng số ST24012649/2024/LED/HĐTD ngày 29/03/2024; Khế ước nhận nợ số ST24012649/2024/LED/KUNN ngày 30/3/2024; Và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) trả vào Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 07/05/2024.

Kỳ 7: Ngày 15/02/2026, ông Lý Triệu H, bà Trần Thị Ái V phải trả 3.300.000 đồng (Ba triệu, ba trăm nghìn đồng), trong đó: 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) trả vào Hợp đồng tín dụng số ST24012649/2024/LED/HĐTD ngày 29/03/2024; Khế ước nhận nợ số ST24012649/2024/LED/KUNN ngày 30/3/2024; Và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) trả vào Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 07/05/2024.

Kỳ 8: Ngày 15/3/2026, ông Lý Triệu H, bà Trần Thị Ái V phải trả 3.300.000 đồng (Ba triệu, ba trăm nghìn đồng), trong đó: 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) trả vào Hợp đồng tín dụng số ST24012649/2024/LED/HĐTD ngày 29/03/2024; Khế ước nhận nợ số ST24012649/2024/LED/KUNN ngày 30/3/2024; Và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) trả vào Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 07/05/2024.

Kỳ 9: Ngày 05/5/2026, ông H, bà V sẽ phải trả hết nợ gốc và nợ lãi phát sinh của Hợp đồng tín dụng số ST24012649/2024/LED/HĐTD ngày 29/03/2024; Khế ước nhận nợ số ST24012649/2024/LED/KUNN ngày 30/3/2024; Và Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 07/05/2024 đến ngày 01/5/2026 cho ngân hàng OCB.

Trường hợp ông Lý Triệu H, bà Trần Thị Ái V vi phạm nghĩa vụ trả nợ, bất kỳ tháng nào thì Ngân hàng TMCP PĐ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự buộc ông H, bà V phải thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ lại của các khoản vay.

2.3 Buộc ông Lý Triệu H, bà Trần Thị Ái V tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số ST24012649/2024/LED/HĐTD ngày 29/03/2024; Khế ước nhận nợ số ST24012649/2024/LED/KUNN ngày 30/3/2024; Và Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 07/05/2024 đã được ký kết giữa bà ông H, bà V và Ngân hàng TMCP PĐ đến khi thanh toán xong khoản nợ;

3. Trường hợp ông Lý Triệu H, bà Trần Thị Ái V thanh toán hết số nợ cho Ngân hàng TMCP PĐ thì Ngân hàng TMCP PĐ trả lại giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho ông H, bà V.

4. Trường hợp, ông Lý Triệu H, bà Trần Thị Ái V không thanh toán đủ các khoản tiền nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp số ST24014259/2024/LED/HĐTC ngày 10/4/2024, số công chứng 002603 tại Văn phòng công chứng Vương Văn Trợ, tỉnh Tây Ninh để thu hồi khoản nợ, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1708; tờ bản đồ số 20; tọa lạc tại: khu phố AB, phường AT, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố AB, phường AT, 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 DG 597849, số vào sổ cấp GCN: CS29273 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22/07/2022; cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 02/04/2024.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thanh toán toàn bộ số nợ thì ông H, bà V vẫn phải tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP PĐ.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Ông Lý Triệu H, bà Trần Thị Ái V tự nguyện nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng). Do N hàng TMCP PĐ đã nộp tạm ứng nên ông Lý Triệu H, bà Trần Thị Ái V phải hoàn lại cho ngân hàng 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lý Triệu H, bà Trần Thị Ái V tự nguyện nộp 40.615.000 đồng (Bốn mươi triệu, sáu trăm mười lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP PĐ số tiền 40.503.000 đồng (Bốn mươi triệu, năm trăm lẻ ba nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001191 ngày 15/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 12 - Thành phố Hồ Chí Minh).

7. 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.

8. 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.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- VKSND KV12 – TP.HCM;
- Phòng THADS kv12 – TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trần Thị Thảo Nguyên