

**TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH Độc lập - Tự do- Hạnh phúc**

Số: 188/2026/QĐST-DS TP HCM, ngày 22 tháng 7 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Kiều

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đoàn Thị Mai Anh

2. Bà Trịnh Thị Phương Châm

Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 250/2026/TLST-DS ngày 03 tháng 02 năm 2026 về việc tranh chấp “Hợp đồng tín dụng”.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP X

Trụ sở: 2 L, phường H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị Huyền T, chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hà Nam A, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP X, chi nhánh T1, Phòng G (có mặt).

(Văn bản ủy quyền số 18/2025/UQ-EIB ngày 04/12/2025)

Bị đơn: Bà Trương Thị Tuyết M, sinh năm 1985

Địa chỉ: 3 N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

1/ Ông Trần Tuấn V, sinh năm 1999 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn L, xã N, tỉnh Quảng Trị

2/ Ông Nguyễn Cao N, sinh năm 2002 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

(Giấy ủy quyền số công chứng: 006471/2026/CCGD lập tại Văn phòng C ngày 08/5/2026).

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

2.1. Bà **Trương Thị Tuyết M** có trách nhiệm thanh toán cho **Ngân hàng TMCP X** số tiền tạm tính đến ngày 22/7/2026 tổng cộng là 43.176.551.165 đồng, trong đó:

* Hợp đồng tín dụng số 1825LAV240121471 ngày 15/11/2024:

+ Nợ gốc: 39.000.000.000 đồng

+ Nợ lãi trong hạn: 3.092.036.396 đồng

+ Nợ lãi phạt chậm trả: 131.732.079 đồng.

+ Phí phạt trả nợ trước hạn: 780.000.000 đồng

* Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 19/11/2024:

+ Nợ gốc: 145.190.708 đồng

+ Nợ lãi: 27.554.446 đồng

+ Phí khác: 37.536 đồng.

2.2 Phương thức thanh toán: Bà **Trương Thị Tuyết M** có trách nhiệm thanh toán cho **Ngân hàng TMCP X** số tiền tạm tính đến ngày 22/7/2026 tổng cộng là 43.176.551.165 đồng vào ngày 30/9/2026.

Kể từ ngày 23/7/2026 cho đến khi thi hành án xong, bà **Trương Thị Tuyết M** còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1825LAV240121471 ngày 15/11/2024 và Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 19/11/2024.

Trường hợp bà **Trương Thị Tuyết M** thanh toán xong khoản nợ của các Hợp đồng tín dụng nêu trên, thì **Ngân hàng TMCP X** có trách nhiệm hoàn trả cho bà **M** bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 043204, số vào sổ cấp GCN: CH 03718 do **U** cấp ngày 15/7/2011, cập nhật sang tên bà **Trương Thị Tuyết M** ngày 19/11/2024.

Trường hợp bà **Trương Thị Tuyết M** không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền còn nợ, thì **Ngân hàng TMCP X** có quyền yêu cầu kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất số 35, tờ bản đồ số 38, phường B, Quận G (nay là phường T), Thành phố Hồ Chí Minh do bà **M** làm chủ sở hữu, đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh **Văn phòng Đ** (nay là Chi nhánh **Văn phòng Đ**, Thành phố Hồ Chí Minh) ngày 21/11/2024.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán và xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà **Trương Thị Tuyết M**; Nếu số tiền thu được từ việc bán và xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ này, thì bà **M** phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho **Ngân hàng TMCP X**; Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp sau khi thanh toán chi phí bảo quản, thu giữ, xử lý tài sản thế chấp lớn hơn giá trị nghĩa vụ thanh toán, thì số tiền chênh lệch được trả cho bên thế chấp (tài sản bảo đảm được thế chấp theo

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 1825/HĐBĐ202411111 ngày 21/11/2024).

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà **Trương Thị Tuyết M** tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 151.176.551 đồng (một trăm năm mươi một triệu, một trăm bảy mươi sáu nghìn, năm trăm năm mươi một đồng).

- **H** lại số tiền tạm ứng án phí là 74.129.366 đồng cho **Ngân hàng TMCP X** đã nộp theo biên lai số 0010128 ngày 03/02/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.4. Về chi phí tố tụng: Bà **Trương Thị Tuyết M** tự nguyện chịu toàn bộ. Do nguyên đơn đã nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng (theo Phiếu thu ngày 08/4/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 1, Thành phố Hồ Chí Minh) nên bà **M** phải hoàn lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho **Ngân hàng TMCP X** là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2025 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 36 và Điều 71 Luật Thi hành án dân sự năm 2025; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự năm 2025.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân TP. HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân KV1;
- Phòng Thi hành án dân sự KV1;
- Lưu: Vp, hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trương Thị Kiều

