

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
KHU VỰC 5Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ M

Số: 3148/2026/QĐST-DS *Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 7 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ Điều 212 và Điều 213 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 22 tháng 7 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 2105/2026/TLST-DS ngày 18/05/2026 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

XÉT THẤY:

Các thỏa 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 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 N (A)

Địa chỉ: B L, Phường G, Thành phố Hà Nội

Người đại diện theo Giấy ủy quyền số 35/UQL-CNPĐP ngày 02/6/2026: Bà Huỳnh Thị Ngọc S, CCCD số 086188011360

Bị đơn:

1. Bà Phạm Thị Bích T, sinh năm 1987, CCCD số 036187017825

2. Ông Lê Anh T1, sinh năm 1980, CCCD số 040080000776

Cùng địa chỉ: 1 Đường T, Khu phố G, Phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo giấy ủy quyền ngày 03/7/2026 của ông Lê Anh T1: bà Phạm Thị Bích T, sinh năm 1987, CCCD số 036187017825

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

2.1. Về khoản nợ vay:

Ông **Lê Anh T1** và Bà **Phạm Thị Bích T** nợ **Ngân hàng A** theo 02 hợp đồng tín dụng sau:

* Theo Hợp đồng tín dụng số: 1607-LAV-202200102 ngày 08/02/2022

+ Gốc quá hạn: 4.000.000.000 đồng;

+ Lãi trong hạn: 889.709.589 đồng

+ Lãi quá hạn: 256.931.507 đồng;

Tổng nợ gốc và lãi: 5.146.641.196 đồng

* Hợp đồng tín dụng số: 1607-LAV-202300112 ngày 08/02/2023

+ Gốc quá hạn: 2.965.000.000 đồng;

+ Lãi trong hạn: 598.893.699 đồng

+ Lãi quá hạn: 344.255.342 đồng;

Tổng nợ gốc và lãi: 3.908.149.041 đồng

Tổng gốc và lãi ông **Lê Anh T1** và bà **Phạm Thị Bích T** phải trả nợ tính đến ngày 22/7/2026 của 02 hợp đồng vay nêu trên là: 9,154,791,237 đồng (Bằng chữ: Chín tỷ một trăm năm mươi tư triệu bảy trăm chín mươi một nghìn hai trăm ba mươi bảy đồng)

Biện pháp bảo đảm cho các khoản vay trên: Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 1607-LCP-202200057, ký kết ngày 08/02/2022 là toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 115, **Xã T, Huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh**, diện tích 12256,9m², đất trồng cây hàng năm theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 686779, số vào sổ cấp GCN số CH 01035 do **UBND huyện C** cấp ngày 29/11/2010, được Chi nhánh **văn phòng đăng ký đất đai huyện C** cập nhật, sang tên chủ sử dụng bà **Phạm Thị Bích T** và ông **Lê Anh T1** ngày 28/01/2022.

Phương án trả nợ như sau: Trả nợ trong vòng 05 tháng kể từ ngày 22/7/2026, cụ thể: 03 tháng đầu tiên kể từ ngày 22/7/2026 đến ngày 22/10/2026 trả 200.000.000 đồng. Số tiền nợ còn lại trả hết vào ngày 22/12/2026.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 22/7/2026, bị đơn ông **Lê Anh T1** và bà **Phạm Thị Bích T** còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ trên.

Trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ vay gồm gốc, lãi và các chi phí liên quan khác (nếu có) tính đến ngày phải thanh toán cho Ngân hàng theo Bản án thì **Ngân hàng N** được toàn quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp nói trên để trả nợ vay cho Ngân hàng.

Nếu số tiền thu được từ các khoản thu nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông **Lê Anh T1** và bà **Phạm Thị Bích T** tại **Ngân hàng N** thì ông **Lê Anh T1** và bà **Phạm Thị Bích T** phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thực trả hết toàn bộ nợ cho Ngân hàng.

2.2. Về chi phí tố tụng: Bà **Phạm Thị Bích T** và ông **Lê Anh T1** phải chịu chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ là 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) theo Thông báo nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng ngày 18/06/2026 và Biên bản nộp tiền ngày 30/06/2026 của Tòa án nhân dân Khu Vực 5, Thành phố Hồ Chí Minh do **Ngân hàng N** đã nộp. Bà **Phạm Thị Bích T** và ông **Lê Anh T1** có trách nhiệm hoàn trả lại cho **Ngân hàng N** số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) chi phí tố tụng.

2.3. Án phí dân sự sơ thẩm hòa giải thành: Bà **Phạm Thị Bích T** và ông **Lê Anh T1** phải chịu 58.577.396 đồng, nộp tại Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền khi Quyết định (Bản án) có hiệu lực pháp luật.

Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí 58.116.000 đồng cho **Ngân hàng N** đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0025016 ngày 20/04/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh

2.3. Về nghĩa vụ thi hành án:

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 4, Điều 6, Điều 7, Điều 8, Điều 36 và Điều 71 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật thi hành án dân sự năm 2025

[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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND KV5;
- Phòng THADS KV5;
- Lưu: VP, hồ sơ.

THẨM PHÁN

Lê Thị T2