TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 145/2026/QĐST-DS	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 01 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 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án năm 2016;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 20 tháng 01 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 880/2024/TLST- DS ngày 23 tháng 10 năm 2024 về việc: *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.

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 V

Địa chỉ: 89 H, phường a, thành phố N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông D; Chức vụ: Trưởng bộ phận Xử lý nợ. Ông T; Chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ. Ông D; Chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ. Cùng địa chỉ: Tầng 7, số 485B C, phường B, Thành phố M (Theo văn bản ủy quyền số 3061/2025/UQN-PGD ngày 24/6/2025).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Công ty J; Địa chỉ: Tầng 15, Tòa nhà Central Point, số 219 phố K, Phường H, thành phố N. Theo Hợp đồng mua bán nợ số 01/2024/VPB-JUPITER ngày 30/6/2024).

Người đại diện theo ủy quyền Công ty J: Ông T; Chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ. Ông D; Chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ. Cùng địa chỉ: Tầng 7, số 485B C, phường Bàn Cờ, TP. M.

- Bị đơn: Ông B, sinh năm: 1994

Địa chỉ: 168B, Tổ 31, Khu phố 2, phường n, Thành phố M.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà L, sinh năm: 1987

Địa chỉ: 168B, Tổ 31, Khu phố 2, phường n, Thành phố M.

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

2.1 Ngân hàng V và ông B có ký kết hợp đồng cho vay số LN230415890950 và khế ước nhận nợ kèm theo, ông B vay vốn tại Ngân hàng V số tiền 1.900.000.000 (Một tỷ chín trăm triệu) đồng.

2.2 Ông B đã nhận giải ngân số tiền 1.900.000.000 (Một tỷ chín trăm triệu) đồng.

2.3 Ông B phải thanh toán cho Công ty J và Ngân hàng V tổng số tiền tạm tính đến ngày 20/01/2026 là: 2.548.004.779 đồng (trong đó, nợ gốc: 1.900.000.000 đồng và nợ lãi: 648.004.779 đồng), cụ thể:

+ Số tiền phải thanh toán cho Công ty J là 2.293.204.301 đồng (Nợ gốc: 1.710.000.000 đồng; Nợ lãi: 583.204.301 đồng)

+ Số tiền phải thanh toán cho Ngân hàng V là 254.800.478 đồng (Nợ gốc: 190.000.000 đồng; Nợ lãi: 64.800.478 đồng).

Và tiền lãi phát sinh theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ kể từ ngày 21/01/2026 cho đến ngày thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty J và Ngân hàng V. Lãi phát sinh phải trả cho Công ty J và Ngân hàng V tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với khoản nợ.

Hạn chót thanh toán ngày 20 tháng 02 năm 2026.

2.4 Trường hợp ông B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Công ty Jvà Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, cụ thể như sau:

Tài sản 1: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 285, tờ bản đồ số 20 tại địa chỉ: xã Mê Linh, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DB 648189, số vào sổ cấp GCN: CS 05414 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 24/05/2021, cập nhật thay đổi ngày 21/02/2023 cho bà L.

Tài sản 2: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 320, tờ bản đồ số 40 tại địa chỉ: thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DD 874608, số vào sổ cấp GCN: CS 02637 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 19/01/2022, cập nhật thay đổi ngày 13/02/2023 cho bà L.

2.5 Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Huỳnh Thái Bảo tự nguyện chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm 41.480.048 (Bốn mươi mốt triệu, bốn trăm tám mươi nghìn, không trăm bốn mươi tám) đồng.

- Hoàn trả cho Ngân hàng V số tiền tạm ứng án phí dân sự là 36.620.388 (Ba mươi sáu triệu, sáu trăm hai mươi nghìn, ba trăm tám mươi tám) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0022677 ngày 12/06/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 7, Thành phố Hồ Chí Minh).

2.6 Chi phí tố tụng khác: Ông B tự nguyện thanh toán cho Ngân V chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 15.000.000 đồng.

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.

"Trường hợp 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 qui định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (Đã được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2014)".

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSNDKV7, TP. HCM;
- Phòng THADSKV7, TP. HCM;
- Hai bên đ/sự;
- Lưu: Hồ sơ, Vp.

THẨM PHÁN

Trần Văn Thăng