TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **1736**/2025/QĐST-DS	*TP.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 9 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Hương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Lành

2. Ông Trần Ngọc Oanh

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

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 481/2024/TLST-DS ngày 04 tháng 6 năm 2024.

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 thoả thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ; Địa chỉ trụ sở: T, số A đường T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội (nay là phường H, thành phố Hà Nội)

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Lương Thị Vân A, bà Dương Thị Ngọc P, ông Nguyễn Ngọc Q; Địa chỉ liên lạc: Số B – 232 – 234 đường D, Phường B, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh) (Quyết định uỷ quyền tham gia tố tụng số 341/GUQ-BIDV ngày 20/01/2025) (Bà Lương Thị Vân A, ông Nguyễn Ngọc Q có mặt)

Bị đơn:

- Bà Lê Thị Thu T, sinh năm 1975; Địa chỉ: Số B đường L, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) (Có mặt)

- Ông Ngụy Đức T1, sinh năm 1971; Địa chỉ: Số B đường L, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền của bà T và ông T1: Ông Lê Hồng T2, sinh năm 1970; Địa chỉ liên lạc: 167/48/20 Ấp G, Khu dân cư Đ, xã N, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy uỷ quyền số công chứng 018187/2025/CCGD ngày 17/9/2025 tại Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh) (Có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1943; Địa chỉ: Số B đường L, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền của bà S: Ông Lê Hồng T2, sinh năm 1970; Địa chỉ liên lạc: 167/48/20 Ấp G, Khu dân cư Đ, xã N, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy uỷ quyền số công chứng 018188/2025/CCGD ngày 17/9/2025 tại Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh) (Có mặt).

- Trẻ Nguỵ Lê Quốc L, sinh năm 2016;

- Trẻ Nguỵ Lê Thiên K, sinh năm 2013;

- Trẻ Nguỵ Lê Thiên P1, sinh năm 2010;

Người đại diện hợp pháp của trẻ Nguỵ Lê Quốc L, Nguỵ Lê Thiên K, Nguỵ Lê Thiên P1: Bà Lê Thị Thu T, sinh năm 1975 và ông Nguỵ Đức T1, sinh năm 1971.

Cùng ngụ tại: Số B đường L, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hồng T2, sinh năm 1970; Địa chỉ liên lạc: 167/48/20 ấp G, Khu dân cư Đ, xã N, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy uỷ quyền số công chứng 018186/2025/CCGD ngày 17/9/2025 tại Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh) (Có mặt).

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

a) Về công nợ: Các bên đương sự cùng thống nhất tính đến ngày 26/9/2025 bà Lê Thị Thu T và ông Nguỵ Đức T1 còn nợ Ngân hàng TMCP Đ theo Hợp đồng tín dụng số 02/2018/11290976/HĐTD ngày 27/7/2018, tổng số tiền là 20.202.025.317 đồng (Hai mươi tỷ, hai trăm lẻ hai triệu, không trăm hai mươi lăm nghìn, ba trăm mười bảy đồng), cụ thể:

- Nợ gốc là 15.370.000.000 đồng.

- Nợ lãi trong hạn là 4.341.776.849 đồng.

- Nợ lãi quá hạn là 413.486.727 đồng.

- Lãi chậm trả là 76.761.741 đồng.

b) Về trách nhiệm thanh toán và phương thức thanh toán:

Bà Lê Thị Thu T và ông Nguỵ Đức T1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 20.202.025.317 đồng nêu trên chậm nhất vào ngày 31/12/2025.

Kể từ ngày 27/9/2025 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng và các khế ước nhận nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Địa điểm thi hành: Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bà Lê Thị Thu T và ông Ngụy Đức T1 không trả nợ hoặc chỉ trả được một phần khoản nợ thì Ngân hàng TMCP Đ được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/11290976/HĐBĐ, số công chứng 12244, quyển số 07 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/7/2018 tại Văn phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 02/8/2018 để thu hồi nợ vay, cụ thể là:

- Nhà và đất tại địa chỉ số B đường L, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (số mới 220/4 đường L, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh - nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc thửa đất số 1 phần 646, tờ bản đồ số Duy nhất P.19/Q.TB theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 20157/2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 16/10/2002 cho ông Lê T3, bà Nguyễn Thị S được cập nhật biến động đứng tên bà Lê Thị Thu T ngày 02/6/2014.

Sau khi xử lý hết tài sản bảo đảm mà vẫn không trả hết nợ, bà T, ông T1 có trách nhiệm tiếp tục trả nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi hết nợ.

c) Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) đã được Ngân hàng TMCP Đ tạm ứng. Bà Lê Thị Thu T và ông Ngụy Đức T1 có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

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

d) Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lê Thị Thu T và ông Ngụy Đức T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 128.202.025 đồng (Một trăm hai mươi tám triệu, hai trăm lẻ hai nghìn, không trăm hai mươi lăm đồng).

- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ toàn bộ tiền tạm ứng án phí là 63.059.922 đồng (sáu mươi ba triệu, không trăm năm mươi chín nghìn, chín trăm hai mươi hai đồng) theo Biên lai thu tiền số 0004442 ngày 04/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh).

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.

4. 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 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:
- Đương sự;
- VKSND Khu vực 9, TP. HCM;
- THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đinh Thị Hương