

Số: 1372/2025/QĐST-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 12 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 vào biên bản hoà giải thành ngày 10 tháng 12 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 925/2025/TLST-DS ngày 06 tháng 11 năm 2025 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 TMCP Q (N)

Trụ sở: 25 L, phường H (trước đây là Phường L, quận H), Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Văn V;

Địa chỉ: 1 N, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Đại diện theo Giấy ủy quyền số 8276/2025/UQ-BHĐ.NCB2 ngày 03/11/2025).

- **Bị đơn:**

1. Ông Hoàng Đức H, sinh năm 1972;

2. Bà Nguyễn Thị Bạch Y, sinh năm 1974;

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Bà Nguyễn Thị Bạch Y, sinh năm 1974;

(Đại diện theo Giấy ủy quyền số công chứng 004059/2025/CCGD ngày 09/12/2025 tại Văn phòng C, phường V, Thành phố Hồ Chí Minh);

Cùng địa chỉ: 1 N, phường V (trước đây là Phường B, Quận A), Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Bị đơn ông Hoàng Đức H và bà Nguyễn Thị Bạch Y xác nhận còn nợ nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q (N) số tiền theo Hợp đồng cho vay số 1356/CN/23/HĐCV-THT ngày 18/10/2023; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/1356/CN/23/HĐCV-THT ngày 18/10/2023; Hợp đồng cho vay số 349/21/HĐCV-9304 ngày 21/6/2021; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/349/21/HĐCV-9304 ngày 22/6/2021; Hợp đồng cho vay số 423/20/HĐCV-

9304 ngày 21/10/2020; Khế ước nhận nợ số 001/KUNN/423/20/HĐCV-9304 ngày 22/10/2020; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 423/20/HĐTC-9304 ngày 21/10/2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/PLHĐ/423/20/HĐTC-9304 ngày 21/6/2021; Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 21/10/2020; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 15652/2002 tạm tính đến ngày 10/12/2025 là 4.957.716.346 (Bốn tỷ chín trăm năm mươi bảy triệu bảy trăm mười sáu nghìn ba trăm bốn mươi sáu) đồng.

Ông Hoàng Đức H và bà Nguyễn Thị Bạch Y có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q (N) số tiền theo Hợp đồng cho vay số 1356/CN/23/HĐCV-THT ngày 18/10/2023; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/1356/CN/23/HĐCV-THT ngày 18/10/2023; Hợp đồng cho vay số 349/21/HĐCV-9304 ngày 21/6/2021; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/349/21/HĐCV-9304 ngày 22/6/2021; Hợp đồng cho vay số 423/20/HĐCV-9304 ngày 21/10/2020; Khế ước nhận nợ số 001/KUNN/423/20/HĐCV-9304 ngày 22/10/2020; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 423/20/HĐTC-9304 ngày 21/10/2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/PLHĐ/423/20/HĐTC-9304 ngày 21/6/2021; Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 21/10/2020; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 15652/2002 tạm tính đến ngày 10/12/2025 là 4.957.716.346 (Bốn tỷ chín trăm năm mươi bảy triệu bảy trăm mười sáu nghìn ba trăm bốn mươi sáu) đồng.

Trong đó nợ gốc: 4.154.969.041 (Bốn tỷ một trăm năm mươi bốn triệu chín trăm sáu mươi chín nghìn không trăm bốn mươi một) đồng; nợ lãi trong hạn: 726.850.761 (Bảy trăm hai mươi sáu triệu tám trăm năm mươi nghìn bảy trăm sáu mươi một) đồng; nợ lãi quá hạn: 35.284.667 (Ba mươi lăm triệu hai trăm tám mươi bốn nghìn sáu trăm sáu mươi bảy) đồng; nợ lãi chậm trả: 40.611.880 (Bốn mươi triệu sáu trăm mười một nghìn tám trăm tám mươi) đồng.

Kể từ ngày 11/12/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ cho Ngân hàng TMCP Q (N) thì ông Hoàng Đức H và bà Nguyễn Thị Bạch Y còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng cho vay số 1356/CN/23/HĐCV-THT ngày 18/10/2023; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/1356/CN/23/HĐCV-THT ngày 18/10/2023; Hợp đồng cho vay số 349/21/HĐCV-9304 ngày 21/6/2021; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/349/21/HĐCV-9304 ngày 22/6/2021; Hợp đồng cho vay số 423/20/HĐCV-9304 ngày 21/10/2020; Khế ước nhận nợ số 001/KUNN/423/20/HĐCV-9304 ngày 22/10/2020; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 423/20/HĐTC-9304 ngày 21/10/2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/PLHĐ/423/20/HĐTC-9304 ngày 21/6/2021; Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 21/10/2020; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 15652/2002.

Thời gian thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên: chậm nhất vào ngày 15/3/2026.

Trường hợp đến hết ngày 15/3/2026 mà ông Hoàng Đức H và bà Nguyễn Thị Bạch

Y không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q (N) thì Ngân hàng TMCP Q (N) được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là nhà ở, công trình xây dựng (nhà xưởng, nhà kho hoặc các loại tài sản khác) gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất, cụ thể như sau: Loại tài sản: Nhà ở; Diện tích sử dụng: 95,4m²; Diện tích xây dựng: 39,53m²; Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT + tole; Số tầng: 02 + 1 phần lầu 2. Địa chỉ: 1 N, Phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 1 N, phường V, Thành phố Hồ Chí Minh). Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 423/20/HĐTC-9304 ngày 21/10/2020 được công chứng tại Văn phòng C1; số công chứng 00028168, quyền số 10 TP/VPCC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/PLHĐ/423/20/HĐTC-9304 ngày 21/6/2021 được công chứng tại Văn phòng C1; số công chứng 00016163, quyền số 06/2021 TP/VPCC-SCC/HĐGD. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng Đ, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 21/10/2020 để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp số tiền phát mãi từ tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết các khoản nợ tại Ngân hàng, yêu cầu ông Hoàng Đức H và bà Nguyễn Thị Bạch Y phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho Ngân Hàng.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: ông Hoàng Đức H và bà Nguyễn Thị Bạch Y tự nguyện thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP Q (N) số tiền là 1.000.000 đồng chậm nhất vào ngày 15/3/2026.

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

Án phí dân sự sơ thẩm là 56.478.858 (Năm mươi sáu triệu bốn trăm bảy mươi tám nghìn tám trăm năm mươi tám) đồng do ông Hoàng Đức H và bà Nguyễn Thị Bạch Y tự nguyện chịu.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Q (N) tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.404.909 (Năm mươi sáu triệu bốn trăm lẻ bốn nghìn chín trăm lẻ chín) đồng theo biên lai thu số 00335339 ngày 31/10/2025 của Thi hành án dân sự 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, 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:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – TP . Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự TP . Hồ Chí Minh; (Phòng THADS khu vực 4 – TP . Hồ Chí Minh);
- Lưu: VP, hồ sơ.

THẨM PHÁN

Dương Thị Lan Ngọc

