

Số: 244/2026/QĐST-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 02 năm
2026

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

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

Căn cứ Biên bản hòa giải thành ngày 09 tháng 02 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 1104/2025/TLST-DS ngày 22 tháng 10 năm 2025.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong Biên bản hòa giải thành ngày 09 tháng 02 năm 2026 về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 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 TMCP C.

Địa chỉ trụ sở chính: số A T, phường C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phạm Nguyễn Hồng N, sinh năm 2001; ông Trần Thanh H, sinh năm 1992; bà Phí Thị H1, sinh năm 1987.

Cùng địa chỉ: số G N, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền số 382/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT3 ngày 31/3/2023 của Ngân hàng TMCP C và Văn bản ủy quyền số 916/UQ-AMC ngày 03/11/2025 của Công ty TNHH MTV Q1 và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP C).

Bị đơn: Ông Trịnh Trung D, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Căn hộ A Tòa B Nhà ở xã H, số C Đường A, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

- Ông Cam Hoàng Minh Q, sinh năm 2003.

Địa chỉ: số C V, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1986.

Địa chỉ: số E T, phường B, tỉnh Lâm Đồng.

(Giấy ủy quyền của ông Trịnh Trung D số công chứng 012287/2025/CCGD ngày 02/12/2025 tại Văn phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh và Giấy ủy quyền của ông Trịnh Trung D số công chứng

001216/2026/CCGD ngày 04/02/2026 tại Văn phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

Ông Trịnh Trung D phải trả cho Ngân hàng TMCP C tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng cho vay số 23/2023/HĐCV/NHCT912, Giấy nhận nợ số 01 cùng ghi ngày 24/4/2023 giữa Ngân hàng TMCP C với ông Trịnh Trung D và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng số 54/2023/HĐTDQT-BL/NHCT912 ngày 11/7/2023 của ông Trịnh Trung D là 10.817.742.786 đồng, trong đó:

- Hợp đồng cho vay số 23/2023/HĐCV/NHCT912, Giấy nhận nợ số 01 cùng ghi ngày 24/4/2023 giữa ông Trịnh Trung D với Ngân hàng TMCP C: Số tiền nợ là 10.527.720.076 đồng (nợ gốc là 8.425.000.000 đồng, lãi trong hạn là 1.983.524.527 đồng, lãi chậm trả là 119.195.549 đồng).

- Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng số 54/2023/HĐTDQT-BL/NHCT912 ngày 11/7/2023 của ông Trịnh Trung D: Số tiền nợ là 290.022.710 đồng (nợ gốc là 199.799.996 đồng, lãi là 86.838.502 đồng, phí là 3.384.212 đồng).

Thời hạn thanh toán là 01 tháng kể từ ngày 09/02/2026, hạn chót là ngày 09/3/2026.

Kể từ ngày 10/02/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ, ông Trịnh Trung D còn phải tiếp tục chịu khoản lãi phát sinh theo thỏa thuận của các bên tại hợp đồng cho vay, giấy nhận nợ và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng trên. Trường hợp trong các văn bản này, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP C thì lãi suất sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

Ngay sau khi ông Trịnh Trung D thanh toán xong toàn bộ khoản nợ, Ngân hàng TMCP C phải trả lại cho ông Trịnh Trung D toàn bộ các giấy tờ của tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 23/2023/HĐBĐ/NHCT912 ngày 04/5/2023 giữa ông Trịnh Trung D với Ngân hàng TMCP C, số công chứng 2224 quyển số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/5/2023 tại Văn phòng C2, tỉnh Lâm Đồng.

Trường hợp ông Trịnh Trung D vi phạm nghĩa vụ thanh toán (không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ) thì Ngân hàng TMCP C được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 23/2023/HĐBĐ/NHCT912 ngày 04/5/2023 giữa ông Trịnh Trung D với Ngân hàng TMCP C, số công chứng 2224 quyển số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/5/2023 tại Văn phòng C2, tỉnh Lâm Đồng để thu hồi nợ. Các tài sản bảo đảm là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 629, tờ bản đồ số 24 tại địa chỉ phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng (nay là Phường A B, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu

nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CX 057570 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Cù Ngọc H2, bà Hoàng Thị L ngày 30/06/2020, cập nhật chuyển nhượng ông Trịnh Trung D ngày 04/05/2023

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 630, tờ bản đồ số 24 tại địa chỉ phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng (nay là Phường A B, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 057571 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Cù Ngọc H2, bà Hoàng Thị L ngày 30/06/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trịnh Trung D ngày 04/05/2023.

Trong trường hợp giá trị tài sản bảo đảm sau khi phát mãi không đủ để thực hiện nghĩa vụ đảm bảo thì ông Trịnh Trung D có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán hết các khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP C.

Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm sau khi phát mãi nhiều hơn nghĩa vụ thanh toán được đảm bảo thì ông Trịnh Trung D được nhận lại số tiền còn dư này.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: 59.408.871 đồng ông Trịnh Trung D phải chịu, nộp tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

H3 lại cho Ngân hàng TMCP C số tiền 59.213.240 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0029358 ngày 22/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Trịnh Trung D phải trả cho Ngân hàng TMCP C chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 15.000.000 đồng, trả ngay sau khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong đối với khoản tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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

4. 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 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 (đã sửa đổi bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- TAND TP Hồ Chí Minh;
- VKSND KV2-TP Hồ Chí Minh;
- THADS TP Hồ Chí Minh;
- Đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

