

Số: 394/2026/QĐST-DS

TP.Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 03 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 vào biên bản hoà giải thành ngày 03 tháng 03 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 1242/2025/TLST-DS ngày 01 tháng 12 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 Thương mại cổ phần S**

Địa chỉ trụ sở: Số 266-268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường V, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường X, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn K – Chức vụ: Phó giám đốc Chi nhánh Bến Lức kiêm Trưởng Phòng giao dịch Đức Hòa, (theo Quyết định số 4039/2024/QĐ-PC ngày 27/12/2024).

Người được ủy quyền lại: Ông Trần Hoài P; Địa chỉ: Sacombank PGD Đức Hòa – 531C khu phố 3, xã Đ, tỉnh Tây Ninh, (theo Giấy ủy quyền số 186/2025/GUQ-PGD ĐH ngày 26/9/2025).

- *Bị đơn:*

1/ Ông **Phạm Đức L**, sinh năm 1975;

2/ Bà **Đinh Thị L1**, sinh năm: 1975;

Cùng địa chỉ thường trú: 5H34 ấp 78, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nơi ở hiện nay: 5D36/4 ấp 76, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông **Phạm Đức L2**, sinh năm: 1970;
Địa chỉ thường trú: số 5H34 ấp 78, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh.
Nơi ở hiện nay: 5D42/1 ấp 76, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín (có người đại diện hợp pháp là ông Trần Hoài P), ông Phạm Đức L, bà Đinh Thị L1 và ông Phạm Đức L2 cùng xác nhận tính đến hết ngày 03/03/2026, ông Phạm Đức L, bà Đinh Thị L1 còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín số tiền 4.439.505.255 đồng (Bốn tỷ bốn trăm ba mươi chín triệu năm trăm lẻ năm nghìn hai trăm năm mươi lăm đồng). Trong đó:

- Hợp đồng tín dụng số 202126375213 ngày 27/10/2021: 1.829.374.487 đồng, trong đó:

Nợ gốc: 1.641.563.800 đồng

Lãi trong hạn: 174.520.945 đồng

Lãi quá hạn: 6.410.787 đồng

Lãi chậm trả: 6.878.955 đồng

- Hợp đồng tín dụng số 202327273143 ngày 18/10/2023: 2.610.130.768 đồng, trong đó:

Nợ gốc: 2.400.000.000 đồng

Lãi quá hạn: 96.484.930 đồng

Lãi quá hạn: 108.410.787 đồng

Lãi chậm trả: 5.235.051 đồng.

2.2. Ông Phạm Đức L và bà Đinh Thị L1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín số tiền nợ 4.439.505.255 đồng (Bốn tỷ bốn trăm ba mươi chín triệu năm trăm lẻ năm nghìn hai trăm năm mươi lăm đồng) hạn cuối là ngày 03/4/2026.

2.3. Kể từ ngày 04/3/2026 cho đến khi thi hành án xong, ông Phạm Đức L và bà Đinh Thị L1 còn phải trả khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 202126375213 ngày 27/10/2021 và Hợp đồng tín dụng số 202327273143 ngày 18/10/2023. Trường hợp 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 mà bên vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2.4. Sau khi ông Phạm Đức L và bà Đinh Thị L1 thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 202126375213 ngày 27/10/2021 và Hợp đồng tín dụng số 202327273143 ngày 18/10/2023, Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín hoàn trả lại bản chính các loại giấy tờ sau cho ông Phạm Đức L và bà Đinh Thị L1:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành: CN 482636, số vào sổ cấp GCN: CS 04906, ngày cấp: 23/05/2018, nơi cấp: Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Long An, được cập nhật biến động tại Chi nhánh Văn phòng đất đai tại huyện Đức Huệ, tỉnh Long An ngày 21/09/2021 và 15/10/2021, chủ sở hữu là ông Phạm Đức L và bà Đinh Thị L1;

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành: CN 482546, số vào sổ cấp GCN: CS 04866, ngày cấp: 18/05/2018, nơi cấp: Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Long An, được cập nhật biến động tại Chi nhánh Văn phòng đất đai tại huyện Đức Huệ, tỉnh Long An ngày 15/10/2021, chủ sở hữu là ông Phạm Đức L và bà Đinh Thị L1;

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành: CN 482674, số vào sổ cấp GCN: CS 04876, ngày cấp: 18/05/2018, nơi cấp: Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Long An, được cập nhật biến động tại Chi nhánh Văn phòng đất đai tại huyện Đức Huệ, tỉnh Long An ngày 15/10/2021, chủ sở hữu là ông Phạm Đức L và bà Đinh Thị L1;

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành: CN 482547, số vào sổ cấp GCN: CS 04865, ngày cấp: 18/05/2018, nơi cấp: Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Long An, được cập nhật biến động tại Chi nhánh Văn phòng đất đai tại huyện Đức Huệ, tỉnh Long An ngày 15/10/2021, chủ sở hữu là ông Phạm Đức L và bà Đinh Thị L1;

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành: CN 482637, số vào sổ cấp GCN: CS 04905, ngày cấp: 23/05/2018, nơi cấp: Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Long An, được cập nhật biến động tại Chi nhánh Văn phòng đất đai tại huyện Đức Huệ, tỉnh Long An ngày 21/09/2021 và 15/10/2021, chủ sở hữu là ông Phạm Đức L và bà Đinh Thị L1;

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành: CN 482638, số vào sổ cấp GCN: CS 04877, ngày cấp: 18/05/2018, nơi cấp: Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Long An, được cập nhật biến động tại Chi nhánh Văn phòng đất đai tại huyện Đức Huệ, tỉnh Long An ngày 15/10/2021, chủ sở hữu là ông Phạm Đức L và bà Đinh Thị L1;

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành: CS 529191, số vào sổ cấp GCN: CS 06663, ngày cấp: 24/07/2019, nơi cấp: Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Long An, được cập nhật biến động tại Chi nhánh Văn phòng đất đai tại huyện Đức Huệ, tỉnh Long An ngày 21/09/2021 và 15/10/2021, chủ sở hữu là ông Phạm Đức L và bà Đinh Thị L1;

2.5. Trường hợp ông Phạm Đức L và bà Đinh Thị L1 không trả được nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm gồm:

- Quyền sử dụng đất phần đất thuộc thửa đất số 1850, tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp 1, xã Bình Hòa Nam, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An (nay là xã Đức Huệ, tỉnh Tây Ninh) và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành: CN 482636, số vào sổ cấp GCN: CS 04906 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Long An cấp ngày 23/05/2018, được cập nhật biến động tại Chi nhánh Văn phòng đất đai tại huyện Đức Huệ, tỉnh Long An ngày 21/09/2021 và 15/10/2021 cho ông Phạm Đức L;

- Quyền sử dụng đất phần đất thuộc thửa đất số 1762, tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp 1, xã Bình Hòa Nam, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An (nay là xã Đức Huệ, tỉnh Tây Ninh) và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành: CN 482546, số vào sổ cấp GCN: CS 04866 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Long An cấp ngày 18/05/2018, được cập nhật biến động tại Chi nhánh Văn phòng đất đai tại huyện Đức Huệ, tỉnh Long An ngày 15/10/2021 cho ông Phạm Đức L;

- Quyền sử dụng đất phần đất thuộc thửa đất số 1925, tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp 1, xã Bình Hòa Nam, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An (nay là xã Đức Huệ, tỉnh Tây Ninh) và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành: CN 482674, số vào sổ cấp GCN: CS 04876 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Long An cấp ngày 18/05/2018, được cập nhật biến động tại Chi nhánh Văn phòng đất đai tại huyện Đức Huệ, tỉnh Long An ngày 15/10/2021 cho ông Phạm Đức L;

- Quyền sử dụng đất phần đất thuộc thửa đất số 1764, tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp 1, xã Bình Hòa Nam, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An (nay là xã Đức Huệ, tỉnh Tây Ninh) và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành: CN 482547, số vào sổ cấp GCN: CS 04865 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Long An cấp ngày 18/05/2018, được cập nhật biến động tại Chi nhánh Văn phòng đất đai tại huyện Đức Huệ, tỉnh Long An ngày 15/10/2021 cho ông Phạm Đức L;

- Quyền sử dụng đất phần đất thuộc thửa đất số 1887, tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp 1, xã Bình Hòa Nam, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An (nay là xã Đức Huệ, tỉnh Tây Ninh) và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành: CN 482637, số vào sổ cấp GCN: CS 04905 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Long An cấp ngày 23/05/2018, được cập nhật biến động tại Chi nhánh Văn phòng đất đai tại huyện Đức Huệ, tỉnh Long An ngày 21/09/2021 và 15/10/2021 cho ông Phạm Đức L;

- Quyền sử dụng đất phần đất thuộc thửa đất số 1807, tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp 1, xã Bình Hòa Nam, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An (nay là xã Đức Huệ, tỉnh Tây Ninh) và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành: CN 482638, sổ vào sổ cấp GCN: CS 04877 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Long An cấp ngày 18/05/2018, được cập nhật biến động tại Chi nhánh Văn phòng đất đai tại huyện Đức Huệ, tỉnh Long An ngày 15/10/2021 cho ông Phạm Đức L;

- Quyền sử dụng đất phần đất thuộc thửa đất số 1763, tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp 1, xã Bình Hòa Nam, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An (nay là xã Đức Huệ, tỉnh Tây Ninh) và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành: CS 529191, sổ vào sổ cấp GCN: CS 06663 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Long An cấp ngày 24/07/2019, được cập nhật biến động tại Chi nhánh Văn phòng đất đai tại huyện Đức Huệ, tỉnh Long An ngày 21/09/2021 và 15/10/2021 cho ông Phạm Đức L.

Ông Phạm Đức L2 đồng ý để Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín và Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp và các tài sản trên đất để thu hồi nợ đối với khoản nợ của ông Phạm Đức L và bà Đinh Thị L1.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho ông Phạm Đức L và bà Đinh Thị L1 với Ngân hàng Thương mại cổ phần STrường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Phạm Đức L và bà Đinh Thị L1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín.

Các đương sự có quyền thỏa thuận nơi thực hiện việc giao nhận tiền. Trường hợp các đương sự không thỏa thuận được thì thực hiện tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.6. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng), nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín đã nộp xong cho cơ quan xem xét thẩm định tại chỗ. Ông Phạm Đức L và bà Đinh Thị L1 có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín số tiền là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025.

Kể từ ngày Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Phạm Đức L và bà Đinh Thị L1 chậm thanh toán

số tiền nêu trên, thì ông Phạm Đức L và bà Đinh Thị L1 còn phải trả thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.7. Về án phí:

- Ông Phạm Đức L và bà Đinh Thị L1 tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm là 56.219.753 đồng (Năm mươi sáu triệu hai trăm mười chín nghìn bảy trăm năm mươi ba đồng).

- Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín số tiền tạm ứng án phí là 56.139.232 đồng (Năm mươi sáu triệu một trăm ba mươi chín nghìn hai trăm ba mươi hai đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0033003 ngày 30/10/2025 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 năm 2008 (đã được sửa đổi bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND khu vực 10 – TP.HCM;
- Lưu hồ sơ vụ án.



THẨM PHÁN

Trương Văn Hải