TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 - LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 94/2026/QĐST-DS	

Lâm Đồng, ngày 28 tháng 4 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 hòa giải thành ngày 17 tháng 4 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: 229/2025/TLST-DS ngày 17 tháng 10 năm 2025.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa 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 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 PT Thành Phố Hồ Chí Minh** (HDBANK).

Địa chỉ: Số 25Bis Nguyễn Thị Minh K, Phường Sài G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Nguyễn Bảo H - Chức vụ: Giám đốc cấp cao xử lý nợ.

Người được ủy quyền lại tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1988; địa chỉ: Lầu, 5, số 69 Phạm Ngọc Th, Phường Xuân H, Thành phố Hồ Chí Minh và ông Phan Lê Bảo L, sinh năm 1991; địa chỉ: Số 749 Hùng V, xã DL tỉnh Lâm Đồng.

+ *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Xuân H**, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn 9, xã DL, tỉnh Lâm Đồng, hiện đang chấp hành án tại Trại giam Đại Bình - Cục C10 Bộ Công an.

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

2.1. Ông Nguyễn Xuân H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP PT Thành Phố Hồ Chí Minh (HDBANK) số tiền vay gốc theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 24372/23MN/HĐTD ngày 09/11/2023 là 2.974.994.795 đồng và tiền lãi suất tính đến hết ngày 16/4/2026 là 507.648.518 đồng; Khoản thẻ tín dụng theo

Đề nghị kiểm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán sản phẩm dịch vụ (thẻ tín dụng cá nhân) ngày 07/3/2024 - Thẻ tín dụng Visa Credit Vietjet Platinum là 75.898.468 đồng và lãi suất tính đến hết ngày 16/4/2026 là 42.588.253 đồng. Tổng cộng là **3.601.130.034** đồng.

2.2. Ông Nguyễn Xuân H phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và giấy đề nghị giải ngân kiêm khổ ước nhận nợ. Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán sản phẩm dịch vụ cấp thẻ tín dụng cả nhân đã ký kết với Ngân hàng TMCP PT Thành Phố Hồ Chí Minh từ ngày 17/4/2026 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

2.3. Trường hợp ông Nguyễn Xuân H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa trả nợ cho Ngân hàng TMCP phát triển Thành Phố Hồ Chí Minh, Ngân hàng TMCP PT Thành Phố Hồ Chí Minh yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi toàn bộ tài sản đã thế chấp tại HDBank theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 24373/23MN/HĐBĐ ngày 09/11/2023 để thu hồi nợ gồm những tài sản sau:

- Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 251, tờ bản đồ số 48, tọa lạc tại xã DL, 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 CU 368273 do Sở TNMT tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 20/01/2020, cập nhật 14/05/2020.

- Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 11C, tọa lạc tại xã Bảo Thuận, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đắt số AG 320000 do UBND huyện DL cấp ngày 19/07/2006, cập nhật 19/01/2021.

Các tài sản nêu trên được thế chấp tại Ngân hàng TMCP PT Thành Phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 24373/23MN/HĐBĐ ngày 09/11/2023, công chứng tại Văn phòng công chứng Phan Văn Minh Hoàng, tỉnh Lâm Đồng ngày 09/11/2023, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực DL ngày 09/11/2023.

2.4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Xuân H. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết các khoản nợ, ông Nguyễn Xuân H phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP phát triển Thành Phố Hồ Chí Minh.

2.5. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Xuân H có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP PT Thành Phố Hồ Chí Minh số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.600.000 đồng.

2.4. Về án phí: Bị đơn Nguyễn Xuân H chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 52.011.300 đồng.

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP PT Thành Phố Hồ Chí Minh không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho Ngân hàng TMCP PT Thành Phố Hồ Chí Minh số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 47.700.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005672 ngày 17/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm 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.

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:
- TAND tỉnh Lâm Đồng ;
- VKSND khu vực 4 – Lâm Đồng;
- Phòng THA dân sự khu vực 4 – Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Vũ Đức Công