

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
KHU VỰC 3 - KHÁNH HÒA **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
TỈNH KHÁNH HÒA

Số: 04/2026/QĐST-KDTM

Khánh Hòa, ngày 02 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào các Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;
Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 25 tháng 3 năm 2026 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 01/2026/TLST- KDTM ngày 22 tháng 01 năm 2026.

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 bảy 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 thương mại cổ phần Phát triển thành phố H (H2)

Địa chỉ: Số B B, đường N, phường S, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trương Thực N - sinh năm 1994

Địa chỉ liên hệ: 56 đường B, phường T, tỉnh Khánh Hòa.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Huy H, sinh năm 1987 - Chủ hộ kinh doanh Nguyễn Huy H.

Địa chỉ: Thôn K, xã D, tỉnh Khánh Hòa.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Ông Nguyễn Huy H, sinh năm 1987

Địa chỉ: Thôn K, xã D, tỉnh Khánh Hòa.

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

2.1 Ngày 30/6/2026, ông Nguyễn Huy H - chủ hộ kinh doanh Nguyễn Huy H trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố H số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 24/3/2026 là: 2.412.832.807 đồng (Hai tỷ bốn trăm mười hai triệu tám trăm ba mươi hai nghìn tám trăm lẻ bảy đồng), bao gồm: nợ gốc: 2.063.269.926 đồng, nợ lãi trong hạn: 251.622.601 đồng và nợ lãi quá hạn: 97.940.280 đồng (theo Hợp đồng tín dụng số: 8731/23MB/HĐTD ngày 06/6/2023 là: 1.257.367.036 đồng, gồm nợ gốc: 1.063.269.926 đồng, nợ lãi trong hạn: 158.745.889 đồng và nợ lãi quá hạn: 35.351.221 đồng và theo hợp

đồng tín dụng số: 25625/23MB/HĐTD ngày 26/12/2023 là: 1.155.465.771 đồng, gồm nợ gốc: 1.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 92.876.712 đồng và nợ lãi quá hạn: 62.589.059 đồng).

Ngoài ra, ông H còn phải trả cho ngân hàng các khoản lãi, phí phát sinh kể từ ngày 25/3/2026 cho đến khi ông H trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng số: 8731/23MB/HĐTD ngày 06/6/2023 và số: 25625/23MB/HĐTD ngày 26/12/2023.

2.2 Về xử lý tài sản thế chấp:

2.2.1 Sau khi bị đơn thanh toán xong các khoản nợ vay nêu trên thì nguyên đơn phải trả lại cho ông Nguyễn Huy H bản chính:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS02897 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh K TUQ. Giám Đốc Chi nhánh Văn phòng Đ tại huyện D cấp ngày 21/03/2023, chuyển nhượng sang tên ông Nguyễn Huy H ngày 29/5/2023.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS00853 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh K TUQ. Giám Đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện K cấp ngày 28/09/2021, chuyển nhượng sang tên ông Nguyễn Huy H ngày 21/12/2023.

2.2.2 Trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ như thỏa thuận thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ số nợ gồm:

- Diện tích đất 1604,5m² thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 7 tại thôn B, xã D, huyện D (nay là xã D), tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS02897 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh K TUQ. Giám Đốc Chi nhánh Văn phòng Đ tại huyện D cấp ngày 21/03/2023, chuyển nhượng sang tên ông Nguyễn Huy H ngày 29/5/2023 (Hợp đồng thế chấp số: 8731/23MB/HĐBĐ ngày 06/06/2023 được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ ngày 06/6/2023).

Diện tích đất 7259m² thuộc thửa đất số 9, tờ bản đồ số 24 tại thôn S, xã K, huyện K (nay là xã B), tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DC 343706, số vào sổ cấp GCN: CS00853 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh K TUQ. Giám Đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện K cấp ngày 28/09/2021, chuyển nhượng sang tên ông Nguyễn Huy H ngày 21/12/2023 và tài sản trên đất: các cây bưởi và trụ rào dựng tôn bao quanh đất (Hợp đồng thế chấp số: 25625/23MB/HĐBĐ ngày 26/12/2023 được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ ngày 27/12/2023).

2.3 Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định tài sản, nguyên đơn đã nộp tạm ứng 6.000.000 đồng. Bị đơn hoàn lại số tiền này cho nguyên đơn.

2.4 Về án phí:

Ông Nguyễn Huy H - chủ hộ kinh doanh phải nộp 40.128.328 đồng (Bốn mươi triệu một trăm hai mươi tám nghìn ba trăm hai mươi tám đồng) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

H1 lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H 39.101.000 đồng (ba mươi chín triệu một trăm lẻ một nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số: 0000659 ngày 22/01/2026 của cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh K.

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.

THẨM PHÁN

Nơi nhận:

- Đương sự;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND Khu vực 3 - Khánh Hòa;
- Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu án卷, hồ sơ.

đã ký

Trần Thị Tuyết S