TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 10** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **69**/2025/QĐST-DS	*Đồng Nai, ngày 04 tháng 9 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 năm 2015;

- Căn cứ vào biên bản hòa giải ngày 26 tháng 8 năm 2025 về việc các đương sự tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 175/2025/TLST- DS ngày 13 tháng 6 năm 2025 về việc: *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.

XÉT THẤY:

Các thỏa thận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện, N dung thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 (bảy) ngày, kể ngày lập biên bản hoả giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận thỏa thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (HDBank), Địa chỉ: 25bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đặng – Chức vụ: Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Anh Thư – Chức vụ: Giám đốc HD Bank CT. Đại diện theo uỷ quyền lại: ông Hồ Văn Dương, sinh năm: 1989, địa chỉ cư trú: tổ 3, ấp 1, xã Nha Bích, tỉnh Đồng Nai.

***Bị đơn*:** Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm: 1956 và ông Liên Văn L, sinh năm: 1955; cùng địa chỉ cư trú: tổ 8, khu phố 3, phường CT, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Văn N, sinh năm: 1998, địa chỉ cư trú: ấp Xa Trạch 2, xã Tân Quan, tỉnh Đồng Nai.(*Giấy ủy quyền số 001297/2025/CCGD ngày 20/8/2025*)

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

Ông Liên Văn L, bà Nguyễn Thị Kim H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh số tiền tính đến ngày 26/08/2025 là 3.438.969.835 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ bốn trăm ba mươi tám triệu chín trăm sáu mươi chín ngàn tám trăm ba mươi lăm đồng), trong đó: nợ gốc là 2.800.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 145.868.765 đồng, nợ lãi quá hạn là 493.101.070 đồng

trong thời hạn 03 tháng, hạn chót vào ngày 26/11/2025.

Ông Liên Văn L, bà Nguyễn Thị Kim H tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 27/8/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 31038/23MN/HĐTD ngày 30/10/2023; Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 31038/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 31/10/2023 ký giữa ông Liên Văn L, bà Nguyễn Thị Kim H và Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong trường hợp ông Liên Văn L, bà Nguyễn Thị Kim H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh, Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ đối với 20 thửa đất gồm:

1.Thửa đất 1721; Tờ bản đồ số 44, đất toạ lạc tại: Khu phố 2, thị trấn T H, huyện HQ, tỉnh Bình Phước (nay là xã T H, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 650936, Số vào sổ cấp GCN: CS 24472 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/01/2021, đứng tên bà Nguyễn Thị Kim H.

2.Thửa đất 1722; Tờ bản đồ số 44, đất toạ lạc tại: Khu phố 2, thị trấn T H, huyện HQ, tỉnh Bình Phước (nay là xã T H, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 650935, Số vào sổ cấp GCN: CS 24473 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/01/2021, đứng tên bà Nguyễn Thị Kim H.

3.Thửa đất 1723; Tờ bản đồ số 44, đất toạ lạc tại: Khu phố 2, thị trấn T H, huyện HQ, tỉnh Bình Phước (nay là xã T H, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 650934, Số vào sổ cấp GCN: CS 24474 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/01/2021, đứng tên bà Nguyễn Thị Kim H.

4.Thửa đất 1724; Tờ bản đồ số 44, đất toạ lạc tại: Khu phố 2, thị trấn T H, huyện HQ, tỉnh Bình Phước (nay là xã T H, tỉnh Đồng Nai)theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 650933, Số vào sổ cấp GCN: CS 24475 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/01/2021, đứng tên bà Nguyễn Thị Kim H.

5.Thửa đất 1725; Tờ bản đồ số 44, đất toạ lạc tại: Khu phố 2, thị trấn T H, huyện HQ, tỉnh Bình Phước(nay là xã T H, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 650932, Số vào sổ cấp GCN: CS 24476 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/01/2021, đứng tên bà Nguyễn Thị Kim H.

6.Thửa đất 1726; Tờ bản đồ số 44, đất toạ lạc tại: Khu phố 2, thị trấn T H, huyện HQ, tỉnh Bình Phước (nay là xã T H, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số

DA 650931, Số vào sổ cấp GCN: CS 24477 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/01/2021, đứng tên bà Nguyễn Thị Kim H.

7.Thửa đất 1727; Tờ bản đồ số 44, đất toạ lạc tại: Khu phố 2, thị trấn T H, huyện HQ, tỉnh Bình Phước(nay là xã T H, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 650930, Số vào sổ cấp GCN: CS 24478 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/01/2021, đứng tên bà Nguyễn Thị Kim H.

8.Thửa đất 1728; Tờ bản đồ số 44, đất toạ lạc tại: Khu phố 2, thị trấn T H, huyện HQ, tỉnh Bình Phước (nay là xã T H, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 650929, Số vào sổ cấp GCN: CS 24479 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/01/2021, đứng tên bà Nguyễn Thị Kim H.

9.Thửa đất 1729; Tờ bản đồ số 44, đất toạ lạc tại: Khu phố 2, thị trấn T H, huyện HQ, tỉnh Bình Phước (nay là xã T H, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 650928, Số vào sổ cấp GCN: CS 24480 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/01/2021, đứng tên bà Nguyễn Thị Kim H.

10.Thửa đất 1730; Tờ bản đồ số 44, đất toạ lạc tại: Khu phố 2, thị trấn T H, huyện HQ, tỉnh Bình Phước (nay là xã T H, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 650927, Số vào sổ cấp GCN: CS 24481 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/01/2021, đứng tên bà Nguyễn Thị Kim H.

11.Thửa đất 1639; Tờ bản đồ số 44, đất toạ lạc tại: Khu phố 2, thị trấn T H, huyện HQ, tỉnh Bình Phước (nay là xã T H, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 209804, Số vào sổ cấp GCN: CS 24283 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/01/2021, đứng tên bà Nguyễn Thị Kim H.

12.Thửa đất 1738; Tờ bản đồ số 44, đất toạ lạc tại: Khu phố 2, thị trấn T H, huyện HQ, tỉnh Bình Phước (nay là xã T H, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 650919, Số vào sổ cấp GCN: CS 24453 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/01/2021, đứng tên bà Nguyễn Thị Kim H.

13.Thửa đất 1737; Tờ bản đồ số 44, đất toạ lạc tại: Khu phố 2, thị trấn T H, huyện HQ, tỉnh Bình Phước (nay là xã T H, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 650920, Số vào sổ cấp GCN: CS 24454 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/01/2021, đứng tên bà Nguyễn Thị Kim H.

14.Thửa đất 1636; Tờ bản đồ số 44, đất toạ lạc tại: Khu phố 2, thị trấn T H, huyện HQ, tỉnh Bình Phước (nay là xã T H, tỉnh Đồng Nai)theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 650921, Số vào sổ cấp GCN: CS 24455 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường Tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/01/2021, đứng tên bà Nguyễn Thị Kim H.

15.Thửa đất 1635; Tờ bản đồ số 44, đất toạ lạc tại: Khu phố 2, thị trấn T H, huyện HQ, tỉnh Bình Phước (nay là xã T H, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 650922, Số vào sổ cấp GCN: CS 24456 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/01/2021, đứng tên bà Nguyễn Thị Kim H.

16.Thửa đất 1640; Tờ bản đồ số 44, đất toạ lạc tại: Khu phố 2, thị trấn T H, huyện HQ, tỉnh Bình Phước (nay là xã T H, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 209805, Số vào sổ cấp GCN: CS 24284 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường Tỉnh Bình Phước cấp ngày 04/01/2021, đứng tên bà Nguyễn Thị Kim H.

17.Thửa đất 1731; Tờ bản đồ số 44, đất toạ lạc tại: Khu phố 2, thị trấn T H, huyện HQ, tỉnh Bình Phước (nay là xã T H, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 650926, Số vào sổ cấp GCN: CS 24512 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/01/2021, đứng tên bà Nguyễn Thị Kim H.

18.Thửa đất 1732; Tờ bản đồ số 44, đất toạ lạc tại: Khu phố 2, thị trấn T H, huyện HQ, tỉnh Bình Phước (nay là xã T H, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 650925, Số vào sổ cấp GCN: CS 24513 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/01/2021, đứng tên bà Nguyễn Thị Kim H.

19.Thửa đất 1733; Tờ bản đồ số 44, đất toạ lạc tại: Khu phố 2, thị trấn T H, huyện HQ, tỉnh Bình Phước (nay là xã T H, tỉnh Đồng Nai)theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 650924, Số vào sổ cấp GCN: CS 24514 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường Tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/01/2021, đứng tên bà Nguyễn Thị Kim H.

20.Thửa đất 1734; Tờ bản đồ số 44, đất toạ lạc tại: Khu phố 2, thị trấn T H, huyện HQ, tỉnh Bình Phước (nay là xã T H, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 650923, Số vào sổ cấp GCN: CS 24515 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/01/2021, đứng tên bà Nguyễn Thị Kim H.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là: 5.000.000 đồng ông Liên Văn L, bà Nguyễn Thị Kim H phải chịu, Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh đã nộp tạm ứng số tiền trên nên ông Liên Văn L, bà Nguyễn Thị Kim H phải trả lại cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh số tiền 5.000.000 đồng.

Về án phí: Bị đơn ông Liên Văn L, bà Nguyễn Thị Kim H đã trên 60 tuổi và đơn xin miễn giảm án phí nên được miễn án phí. Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh không phải chịu. Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 49.048.858 đồng (biên lai thu tiền số 0002829 ngày

10/6/2025 tại chi cục thi hành án dân sự thị xã CT, tỉnh Bình Phước nay là Phòng Thi hành án khu vực 10- Đồng Nai).

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi ban hành, 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.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Viện kiểm sát khu vực 10 – Đồng Nai;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thuý Hằng