

Số: 19/2026/QĐST-DS

Hải Phòng, ngày 22 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 hoà giải thành ngày 14 tháng 4 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 159/2025/TLST-DS ngày 12 tháng 12 năm 2025

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 TMCP PHÁT TRIỂN TP.HCM (Tên viết tắt HDBANK)

Địa chỉ: 25Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ – Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trịnh Thanh T, Chức vụ: Giám đốc PGD Điện Biên Phủ Ngân hàng HDBANK (Theo Quyết định số 3385/2024/QĐ-TGĐ ngày 22/08/2024 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh “Về việc ủy quyền khởi kiện, tham gia tố tụng và thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến bản án, thi hành án, xử lý nợ tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền”)

Đại diện ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Phạm Huy Th, ông Vũ Đình V - Chuyên viên ngân hàng

- **Bị đơn:** Ông Trần Văn T, sinh ngày 05/5/1975

Căn cước công dân số 0300.7500.2104 cấp ngày 28/10/2022

và bà Nguyễn Thị Thu L, sinh ngày 10/5/1983

Căn cước công dân số 0331.8301.6482 cấp ngày 10/5/1983

Đều có địa chỉ: Thôn Đông Giao, xã Cẩm Giàng, thành phố Hải Phòng.

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

2.1. Về nghĩa vụ trả nợ:

Vợ chồng ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị Thu L có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM (HDBANK) tổng số tiền tạm tính đến ngày 14/4/2026 cụ thể:

+ Đối với khoản nợ theo hợp đồng tín dụng số 9343/23MB/HĐTD ngày 13/6/2023: nợ gốc còn 849.990.137đ, lãi trong hạn 60.114.125đ và lãi chậm trả 153.044.438đồng. Tổng nợ là 1.063.148.700đ

+ Đối với khoản nợ theo hợp đồng tín dụng số 9530/23MB/HĐTD ngày 23/6/2023: nợ gốc còn 171.425.000đ, lãi trong hạn 27.091.159đ và lãi chậm trả 6.003.732đ. Tổng nợ là 204.519.891đ

Tổng số nợ vợ chồng ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị Thu L có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM (HDBANK) theo các hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 14/4/2026 là **1.267.668.591 đồng (Bằng chữ: Một tỷ hai trăm sáu mươi bảy triệu, sáu trăm sáu tám nghìn, năm trăm chín một đồng)**

Ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị Thu L phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng, từ ngày 15/4/2026 cho đến ngày thực tế thanh toán hết nợ cho ngân hàng.

2.2. Phương thức thanh toán nợ: Vợ chồng ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị Thu L có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM (HDBANK) như sau:

+ **Đợt 1:** Vợ chồng ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị Thu L có trách nhiệm thanh toán số tiền nợ 100.000.000đồng (nợ gốc) vào ngày 25/7/2026 dương lịch cho ngân hàng.

+ **Đợt 2:** Vợ chồng ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị Thu L có trách nhiệm thanh toán số tiền nợ 300.000.000đồng (nợ gốc) vào ngày 25/10/2026 dương lịch cho ngân hàng.

+ Sau đó, các tháng sau, vợ chồng ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị Thu L tiếp tục có trách nhiệm thanh toán mỗi tháng cho ngân hàng số tiền 100.000.000đồng nợ gốc, vào ngày 25 hàng tháng, đến khi hết nợ gốc và toàn bộ lãi phát sinh chưa trả.

2.3. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị Thu L vi phạm đợt thanh toán nào (không trả, trả không đủ, trả không đúng hạn) thì ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị Thu L phải trả ngay toàn bộ nợ gốc, lãi và lãi phát sinh thêm cho tới khi tất toán khoản vay và Ngân hàng TMCP phát triển TP.HCM (HDBANK) được quyền yêu cầu các cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng TMCP phát triển TP.HCM (HDBANK)

Tài sản đảm bảo: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 362, tờ bản đồ số 11, có diện tích 269 m² tại địa chỉ: Đông Giao, Lương Điện, Cẩm Giàng, Hải Dương. Theo Giấy CNQSD đất, QSHNO và tài sản gắn liền với đất số DC 014628, vào sổ cấp Giấy CN số: CH 02197/LĐ-

CG do UBND huyện Cẩm Giàng cấp ngày 12/07/2021 đứng tên ông Trần Văn T, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 16150/21MB/HĐBĐ ngày 16/07/2021, số công chứng 3331/2021/HĐTC, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD tại văn phòng công chứng Bùi Văn Hân – tỉnh Hải Dương. Được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 16/07/2021 tại Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Cẩm Giàng.

Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp vượt quá số tiền phải thanh toán thì Ngân hàng TMCP phát triển TP.HCM (HDBANK) và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải hoàn trả cho người sử dụng hợp pháp số tiền vượt quá đó.

Nếu ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị Thu L thanh toán các khoản tiền nêu trên cho Ngân hàng và không phải xử lý đến tài sản thế chấp thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại chủ sử dụng hợp pháp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

2.4 Về chi phí tổ tụng: Bị đơn chịu trách nhiệm thanh toán số tiền 5.000.000đ (bằng chữ: năm triệu đồng) chi phí thẩm định tại chỗ và hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP phát triển TP.HCM (HDBANK). Thời hạn trả khi quyết định có hiệu lực pháp luật.

2.5. Về án phí: ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị Thu L phải chịu 25.015.000 đồng (bằng chữ: hai mươi lăm triệu không trăm mười lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP phát triển TP.HCM (HDBANK) số tiền tạm ứng án phí 24.100.000 đồng (bằng chữ: hai mươi tư triệu một trăm nghìn đồng), đã đóng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0007941 ngày 11/12/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

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.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- TAND thành phố Hải Phòng
- VKSND khu vực 12 – Hải Phòng;
- THADS TP Hải Phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thiện Phán