TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 10 – ĐỒNG NAI** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 04/2026/QĐST-DS	

Đồng Nai, ngày 05 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ 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 24 tháng 12 năm 2025, về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 271/2025/TLST-DS ngày 21 tháng 10 năm 2025.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thoả thuận của các đương sự không trái pháp luật, 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 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (HDBank)

Địa chỉ: Số 25 Bis 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: Bà Lê Anh Thư, Chức vụ: Giám đốc HDBank Chơn Thành.

Người được uỷ quyền lại: Ông Lê Văn Thông, Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

Bị đơn: Ông Hồ Đức Anh, sinh năm 1984;

Bà Nguyễn Thị Hồng, sinh năm 1989

Cùng địa chỉ: Khu phố Hiếu Cảm, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

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

Ông Hồ Đức Anh và bà Nguyễn Thị Hồng đồng ý trả tất cả các khoản nợ gốc, nợ lãi cho HDBank (tạm tính tới ngày 24/12/2025) là 1.657.303.085 đồng (Một tỷ sáu trăm năm mươi bảy triệu ba trăm lẻ ba nghìn không trăm tám mươi lăm đồng) với cách trả nợ như sau:

Từ tháng 01/2026 đến tháng 6/2026 ông Hồ Đức Anh và bà Nguyễn Thị Hồng trả cho HDBank mỗi tháng 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng), trả vào ngày 24 hàng tháng.

Ngày 24/07/2026 ông Hồ Đức Anh và bà Nguyễn Thị Hồng phải trả hết toàn bộ số nợ còn lại bao gồm cả nợ gốc, nợ lãi (trong đó tiền lãi được tính theo quy định tại Hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng tới ngày ông Anh bà Hồng thực tế trả nợ).

Trường hợp ông Hồ Đức Anh và bà Nguyễn Thị Hồng không trả hoặc trả không đủ nợ thì HDBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là các thửa đất số 559, 560, tờ bản đồ số 27, địa chỉ tại khu phố Hiếu Cảm, phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Hiếu Cảm, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai) và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, gồm có: Thửa đất số 559 có một nhà xây cấp 4 - tường gạch, mái tôn, nền gạch men, cửa kính khung sắt; một mái che - cột thép, mái tôn; một sân gạch men. Thửa đất số 560 có một nhà gỗ diện tích 27,2m^2 - cột gỗ, không vách, nền gạch tàu. Để thu hồi nợ cho HDBank.

Sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ để tất toán khoản vay thì ông Hồ Đức Anh và bà Nguyễn Thị Hồng phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết đã ký với HDBank tại Hợp đồng cấp tín dụng cho đến khi hết số nợ còn lại.

Về chi phí tố tụng: Ông Hồ Đức Anh và bà Nguyễn Thị Hồng phải hoàn lại cho HDBank chi phí xem xét, thẩn định tài sản thế chấp là 7.000.000đ (bảy triệu đồng) mà HDBank đã nộp tạm ứng trước.

Trường hợp Quyết định 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.

Về án phí: Ông Hồ Đức Anh và bà Nguyễn Thị Hồng phải chịu tòa bộ tiền án phí sơ thẩm là 30.859.546 đồng (ba mươi ba triệu tám trăm năm mươi chín nghìn năm trăm bốn mươi sáu đồng). Trả lại cho HDBank số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 30.130.000 đồng (ba mươi triệu một trăm ba mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004419 ngày 21/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

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.

THẨM PHÁN

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND khu vực 10 – Đồng Nai;
- Phòng THADS khu vực 10 – Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu.

Phạm Bình