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: 03/2026/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 14 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 350/2025/TLST-DS ngày 30 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 Huỳnh Nguyễn Bảo Hân, Chức vụ: Giám đốc cấp cao xử lý nợ.

Người được uỷ quyền lại: Ông Trần Văn Đức, bà Phạm Thị Thanh Thúy, Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Liêm, sinh năm 1977

Địa chỉ: tổ 7, khu phố 10, phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai).

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

Ngày 24/02/2026 bà Nguyễn Thị Liêm phải trả nợ cho HDBank toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi (tạm tính tới ngày 21/12/2025) là 4.431.914.891 đồng (bốn tỷ bốn trăm ba mươi mốt triệu chín trăm mười bốn nghìn tám trăm chín mươi mốt đồng).

Bà Nguyễn Thị Liêm phải tiếp tục trả số nợ lãi phát sinh từ ngày 22/12/2025 theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại hợp đồng đã ký kết với HDBank cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Liêm 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 thửa đất số 210, tờ bản đồ số 89 tại khu phố 1, phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai) và toàn bộ tài sản gắn liền với đất là một căn nhà xây cấp 4 có kết cấu: tường gạch, mái tôn, có đóng trần, nền gạch men, cửa kính khung sắt, để thu hồi nợ.

Sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bà Nguyễn Thị Liêm phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi hết số nợ còn lại.

Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Liêm phải hoàn trả lại cho HDBank chi phí xem xét, thẩn định tại chỗ tài sản thế chấp là 4.000.000đ (bốn 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: Bà Nguyễn Thị Liêm phải chịu tòa bộ tiền án phí sơ thẩm là 56.215.957 đồng (năm mươi sáu triệu hai trăm mười lăm nghìn chín trăm năm mươi bảy đồng). Trả lại cho HDBank số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 54.500.000 đồng (năm mươi bốn triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005719 ngày 29/10/2025 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.

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

THẨM PHÁN

Phạm Bình