

Số: 244/2026/QĐST-DS

Đồng Nai, ngày 03 tháng 8 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 24 tháng 7 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 190/2026/TLST-DS ngày 09 tháng 3 năm 2026.

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 H; địa chỉ trụ sở: K, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Anh T, sinh năm 1977, chức vụ: Giám đốc H - Phòng giao dịch C

Người đại diện uỷ quyền tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Diệu Cẩm T, sinh năm 2003; chức vụ: Chuyên viên quan hệ khách hàng cá nhân và ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1978; địa chỉ: tổ 2, khu phố P, phường B, thành phố Đồng Nai.

- Bị đơn:

+ Ông Trần Mạnh H, sinh năm 1990; CCCD số xxxxxxxxxxx13, cấp ngày xx/xx/2021

+ Bà Phạm Thị Mỹ D, sinh năm 1990; CCCD số xxxxxxxxxxx65, cấp ngày xx/xx/2022

Cùng địa chỉ: tổ 2, khu phố 9 (nay là khu phố P), phường C, thành phố Đồng Nai.

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

2.1. Ông Trần Mạnh H và bà Phạm Thị Mỹ D còn nợ Ngân hàng H tổng số tiền tính đến ngày 24/7/2026 là 3.166.515.791 đồng phát sinh từ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 32039/22MN/HĐTD ngày 05/8/2022; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 32039/22MN/HĐTD/KUNN02 ngày 17/8/2023 và Đề nghị kiêm Hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán (thẻ tín dụng) số L220804160605217 ngày 05/8/2022.

Trong đó: Nợ theo Hợp đồng tín dụng là 2.846.104.410 đồng; Nợ theo thẻ tín dụng là 320.411.381 đồng.

2.2. Ông Trần Mạnh H và bà Phạm Thị Mỹ D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng H tổng số tiền tính đến ngày 24/7/2026 là 3.166.515.791 đồng vào ngày 24/10/2026.

Kể từ ngày 25/7/2026, ông Trần Mạnh H và bà Phạm Thị Mỹ D phải tiếp tục trả nợ lãi phát sinh cho Ngân hàng H theo mức lãi suất đã thoả thuận trong các Hợp đồng tín dụng tương ứng với số tiền và thời gian chưa thanh toán.

2.3. Trường hợp ông Trần Mạnh H và bà Phạm Thị Mỹ D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng H thì Ngân hàng H được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản đã thế chấp tại Ngân hàng H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11870/23MN/HĐBĐ ký ngày 17/7/2023 để thu hồi nợ gồm:

+ Quyền sử dụng thửa đất số 433, tờ bản đồ số 29, diện tích đất 228,7m² và tài sản gắn liền với đất, tọa lạc tại ấp S, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước, nay là xã T, thành phố Đồng Nai. Đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp GCNQSDĐ số DH 893270, số vào sổ CS 06799 ngày 18/10/2022 cho ông Trần Mạnh H;

+ Quyền sử dụng thửa đất số 434, tờ bản đồ số 29, diện tích đất 228,9m² và tài sản gắn liền với đất, tọa lạc tại ấp S, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước, nay là xã T, thành phố Đồng Nai. Đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp GCNQSDĐ số DH 893271, số vào sổ CS 06798 ngày 18/10/2022 cho ông Trần Mạnh H;

+ Quyền sử dụng thửa đất số 435, tờ bản đồ số 29, diện tích đất 228,7m² và tài sản gắn liền với đất, tọa lạc tại ấp S, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước, nay là xã T, thành phố Đồng Nai. Đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp GCNQSDĐ số DH 893272, số vào sổ CS 06797 ngày 18/10/2022 cho ông Trần Mạnh H;

+ Quyền sử dụng thửa đất số 436, tờ bản đồ số 29, diện tích đất 228,7m² và tài sản gắn liền với đất, tọa lạc tại ấp S, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước, nay là xã T, thành phố Đồng Nai. Đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp GCNQSDĐ số DH 893273, số vào sổ CS 06796 ngày 18/10/2022 cho ông Trần Mạnh H;

+ Quyền sử dụng thửa đất số 437, tờ bản đồ số 29, diện tích đất 229,1m² và tài sản gắn liền với đất, tọa lạc tại ấp S, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước, nay là xã T, thành phố Đồng Nai. Đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp GCNQSDĐ số DH 893274, số vào sổ CS 06795 ngày 18/10/2022 cho ông Trần Mạnh H;

+ Quyền sử dụng thửa đất số 438, tờ bản đồ số 29, diện tích đất 228,7m² và tài sản gắn liền với đất, tọa lạc tại ấp S, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước, nay là xã T, thành phố Đồng Nai. Đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp GCNQSDĐ số DH 893275, số vào sổ CS 06794 ngày 18/10/2022 cho ông Trần Mạnh H;

+ Quyền sử dụng thửa đất số 415, tờ bản đồ số 29, diện tích đất 228,3m² và tài sản gắn liền với đất, tọa lạc tại ấp S, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước, nay là xã T, thành phố Đồng Nai. Đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp GCNQSDĐ số DH 915472, số vào sổ CS 07214 ngày 10/11/2022 cho ông Trần Mạnh H.

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Trần Mạnh H và bà Phạm Thị Mỹ D với Ngân hàng H.

2.4. Sau khi xử lý tài sản bảo đảm, nếu:

Giá trị tài sản bảo đảm lớn hơn nghĩa vụ trả nợ của ông Trần Mạnh H và bà Phạm Thị Mỹ D thì Cơ quan Thi hành án hoàn trả lại cho ông Trần Mạnh H và bà Phạm Thị Mỹ D giá trị tài sản chênh lệch sau khi trừ các khoản thu theo quy định.

Giá trị tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Trần Mạnh H và bà Phạm Thị Mỹ D thì ông Trần Mạnh H và bà Phạm Thị Mỹ D tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ của mình.

Việc xử lý tài sản thế chấp sẽ được thực hiện theo thủ tục thi hành án dân sự.

2.5. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng. Do Ngân hàng H đã nộp tạm ứng đủ nên ông Trần Mạnh H và bà Phạm Thị Mỹ D hoàn trả lại cho Ngân hàng H số tiền 3.000.000 đồng.

2.6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Mạnh H, bà Phạm Thị Mỹ D phải chịu số tiền án phí là 47.665.157 đồng.

Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai trả lại cho Ngân hàng H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 41.717.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004500 ngày 05/3/2026.

Trường hợp bản án, 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, 34 và 36 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

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:

- Đương sự;
- VKSND khu vực 10- Đồng Nai;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 - Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Võ Quang Dũng