TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 10 – ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 192/2026/QĐST-DS	*Đồng Nai, ngày 30 tháng 6 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 22 tháng 6 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 191/2026/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 TMCP H; địa chỉ trụ sở: A, 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 ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Diệu Cẩm T, sinh năm 2003; chức vụ: Chuyên viên quan hệ khách hàng cá nhân; địa chỉ: tổ 2, khu phố Pphường B, thành phố Đồng Nai.

- Bị đơn:

+ Ông Cao Đình L, sinh năm 1981

CCCD số xxxxxxxxxx06, ngày cấp 10/5/2021

+ Bà Phạm Thị Hồng N, sinh năm 1992

CCCD số xxxxxxxxxx33, ngày cấp 10/5/2021

Cùng địa chỉ: ấp M, xã N, thành phố Đồng Nai.

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

2.1. Ông Cao Đình L và bà Phạm Thị Hồng N còn nợ Ngân hàng TMCP H tổng số tiền tính đến ngày 22/6/2026 là 1.277.685.773 đồng phát sinh từ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 4580/23MN/HĐTD ngày 20/02/2023 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4580/23MN/HĐTD/KUNN02 ngày 06/02/2024 được ký kết giữa HDBank với ông Cao Đình L và bà Phạm Thị Hồng N (trong đó nợ gốc: 1.000.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 125.111.562 đồng; nợ lãi quá hạn:

252.574.216 đồng).

2.2. Ông Cao Đình L và bà Phạm Thị Hồng N có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP H tổng số tiền tính đến ngày 22/6/2026 là 1.277.685.773 đồng vào ngày 22/9/2026.

Kể từ ngày 23/6/2026, ông Cao Đình L và bà Phạm Thị Hồng N phải tiếp tục trả nợ lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP H theo mức lãi suất đã thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng tương ứng với số tiền và thời gian chưa thanh toán.

2.3. Trường hợp ông Cao Đình L và bà Phạm Thị Hồng N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP H thì Ngân hàng TMCP 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 TMCP H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3634/23MN/HĐBĐ ký ngày 20/02/2023 để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng diện tích đất 563,4m^2 và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 26, toạ lạc tại ấp 4, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước, nay là xã N, thành phố Đồng Nai. Đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp GCNQSDĐ số DE 832074, số vào sổ CS 08095 ngày 27/6/2022 cho ông Cao Đình L và bà Phạm Thị Hồng N.

- 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 L, bà N với Ngân hàng TMCP 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 Cao Đình L và bà Phạm Thị Hồng N thì Cơ quan Thi hành án hoàn trả lại cho ông L, bà N 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 L, bà N thì ông L và bà N 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. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng. Do Ngân hàng TMCP H đã nộp tạm ứng đủ nên ông Cao Đình L và bà Phạm Thị Hồng N hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP H số tiền 5.000.000 đồng.

2.6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Cao Đình L và bà Phạm Thị Hồng N phải chịu số tiền án phí là 25.165.286 đồng.

Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai trả lại cho Ngân hàng TMCP H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 23.500.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004499 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 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.

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