

Số: 219/2026/QĐST-DS *Cần Thơ, ngày 26 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 hòa giải thành ngày 17 tháng 8 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 812/2026/TLST-DS ngày 22 tháng 6 năm 2026.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa 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 hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

** Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP X (E).**

Trụ sở chính: Số B L, phường H, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Đại diện theo pháp luật là bà Phạm Thị Huyền T- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền là Bà Trần Lê Anh T1 - Chức vụ: Cán bộ tín dụng Ngân hàng E.

Địa chỉ liên hệ: Số B P, phường C, thành phố Cần Thơ.

** Bị đơn:* Ông **Trần Ngọc Hoài A.** CCCD số: 092066007055.

Địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* bà **Đỗ Thị P.** Địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

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

- Về số nợ: Bị đơn ông Trần Ngọc Hoài A và bà Đỗ Thị P có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần X tạm tính đến ngày 17/8/2026 là 5,433,942,186 đồng (Năm tỷ bốn trăm ba mươi ba triệu chín trăm

bốn mươi hai nghìn một trăm tám mươi sáu đồng); trong đó: Nợ gốc: 5,000,000,000 đồng. Nợ lãi trong hạn: 211,917,808 đồng. Nợ lãi quá hạn: 214,828,767 đồng. Lãi chậm trả: 7,195,611 đồng.

- Ông Trần Ngọc Hoài A và bà Đỗ Thị P có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X theo hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký kết kể từ ngày 18/8/2026 đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

Trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đủ số nợ trên thì nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 885, 644, 854, 449, tờ bản đồ số: 04, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ (nay là ấp Đ, xã Đ, thành phố Cần Thơ) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 048/2021/EIBCR-TD/TCTS ngày 19/04/2021; và các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung/Phụ lục hợp đồng thế chấp (gọi chung là “HĐTC”) để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của ông Trần Ngọc Hoài A và bà Đỗ Thị P, công chứng tại Văn Phòng C, ngày 19/04/2021, số công chứng 1704, quyển số 01/2021/TP/CC – SCC/HĐGD thuộc quyền sở hữu của ông Trần Ngọc Hoài A, chiếu theo:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (04 trang chính, 02 trang bổ sung) số vào sổ GCN: CH02678 do UBND Huyện T, thành phố Cần Thơ cấp 15/08/2018 cho ông Trần Ngọc Hoài A.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (04 trang chính, 02 trang bổ sung) số vào sổ GCN: CS02650 do Sở T2, thành phố Cần Thơ cấp 05/07/2018. cập nhật chỉnh lý ngày 20/7/2018 cho ông Trần Ngọc Hoài A.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (04 trang chính, 02 trang bổ sung) số vào sổ GCN: CS02460 do Sở T2, thành phố Cần Thơ cấp 05/9/2017 cho ông Trần Ngọc Hoài A.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (04 trang chính, 02 trang bổ sung) số vào sổ GCN: CS02462 do Sở T2, thành phố Cần Thơ cấp 05/9/2017. Cập nhật chỉnh lý ngày 19/03/2018, 19/11/2018, 03/02/2020 và 02/03/2020 cho ông Trần Ngọc Hoài A.

Sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 048/2021/EIBCR-TD/TCTS ngày 19/04/2021 mà không đủ để tất toán khoản vay thì ông Trần Ngọc Hoài A và bà Đỗ Thị P phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết đã ký với Ngân hàng E tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi hết số nợ còn lại.

- Về phương án trả nợ: Ngân hàng Thương mại Cổ phần X và ông Trần Ngọc Hoài A, bà Đỗ Thị P thống nhất giải quyết tại Cơ quan thi hành án.

- Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Trần Ngọc Hoài A và bà Đỗ Thị P phải chịu số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) theo quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025. Nguyên đơn đã tạm ứng số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng), bị đơn Trần Ngọc Hoài A và bà Đỗ Thị P có trách nhiệm trả lại nguyên đơn tại giai đoạn thi hành án.

- Về án phí: Ông Trần Ngọc Hoài A và bà Đỗ Thị P phải chịu 56.716.900 đồng, ông A được miễn án phí do thuộc diện người cao tuổi, bà Phước phải chịu 28.358.450 đồng. Nguyên đơn được nhận lại số tiền 56.638.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0012497 ngày 18/6/2026 tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

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. . Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7 và 36 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 34 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND khu vực 3 – Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Bùi Trung Hiến