

Số: 40/2026/QĐST-DS

Đ, ngày 04 tháng 02 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 27 tháng 01 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 573/2025/TLST- DS ngày 12 tháng 12 năm 2025 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành ngày 27 tháng 01 năm 2026 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 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng H

Địa chỉ: 25 Bis Nguyễn Thị Minh K, phường S, Thành phố H1

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ - chức vụ: Tổng Giám đốc

Đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Hữu Đ: Bà Huỳnh Nguyễn Bảo H, sinh năm 1981

Chức vụ: Giám đốc cấp cao Xử lý nợ thuộc Trung tâm Xử lý nợ - Khối Quản lý rủi ro, Pháp chế tuân thủ Ngân hàng H

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Huỳnh Nguyễn Bảo H tham gia tố tụng:

1. Ông Lý Thanh V, sinh năm 1990 - Chức vụ: Chuyên viên cao cấp xử lý nợ

Địa chỉ liên hệ: Tầng 5, số 69 P, phường X, Thành phố H1

2. Ông Lê Văn Th, sinh năm 1989 - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ

Địa chỉ liên hệ: Khu phố A, phường C, tỉnh Đ

- Bị đơn:

1. Ông Tạ Thanh Th, sinh năm 1991

2. Bà Đỗ Thị Ngọc D, sinh năm 1995

Cùng địa chỉ: Tổ F, khu phố G, phường M, tỉnh Đ

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

2.1. Vào ngày 27/3/2026, ông Tạ Thanh Th và bà Đỗ Thị Ngọc D có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng H số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 26/01/2026 là 4.367.840.281 (Bốn tỷ ba trăm sáu mươi bảy triệu tám trăm bốn mươi nghìn hai trăm tám mươi một) đồng, bao gồm:

- Theo Hợp đồng tín dụng hạn mức 10470/23MN/HĐTD ngày 25/4/2023; Phụ lục Hợp đồng tín dụng hạn mức 10470/23MN/HĐTD/PL01 ngày 13/9/2023; Giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 10470/23MN/HĐTD/KUNN03 ngày 18/3/2024, tổng số tiền còn nợ Ngân hàng tạm tính đến 26/01/2026 là 4.055.326.931 (Bốn tỷ không trăm năm mươi lăm triệu ba trăm hai mươi sáu nghìn chín trăm ba mươi một) đồng, trong đó nợ gốc là 3.200.000.000 (Ba tỷ hai trăm triệu) đồng, nợ lãi trong hạn là 301.571.492 (Ba trăm linh một triệu năm trăm bảy mươi một nghìn bốn trăm chín mươi hai) đồng, nợ lãi quá hạn là 553.755.439 (Năm trăm năm mươi ba triệu bảy trăm năm mươi lăm nghìn bốn trăm ba mươi chín) đồng.

- Theo Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm dịch vụ ngày 24/4/2023, tổng số tiền còn nợ Ngân hàng tạm tính đến 26/01/2026 là 312.513.350 (Ba trăm mười hai triệu năm trăm mười ba nghìn ba trăm năm mươi) đồng, trong đó nợ gốc là 199.923.099 (Một trăm chín mươi chín triệu chín trăm hai mươi ba nghìn không trăm chín mươi chín) đồng, nợ lãi phát sinh là 91.469.591 (Chín mươi một triệu bốn trăm sáu mươi chín nghìn năm trăm chín mươi một) đồng, phí phạt là 21.120.660 (Hai mươi một triệu một trăm hai mươi nghìn sáu trăm sáu mươi) đồng.

2.2. Ông Tạ Thanh Th và bà Đỗ Thị Ngọc D tiếp tục phải thanh toán tiền lãi, lãi quá hạn đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng H kể từ ngày 27/01/2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2.3. Trường hợp ông Tạ Thanh Th và bà Đỗ Thị Ngọc D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng H có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để ưu tiên thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1171, tờ bản đồ 23, tại khu phố 1, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (nay là thôn G, xã T, tỉnh Đ), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 706853, số vào sổ cấp GCN số: CS 30985 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đ) cấp ngày 18/4/2023 đứng tên ông Tạ Thanh Th.

- Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số

1245, tờ bản đồ 34, tại khu phố 2, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (nay là thôn H, xã T, tỉnh Đ), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 066466, số vào sổ cấp GCN số: CS 26147 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đ) cấp ngày 21/6/2021 đứng tên bà Bùi Thị T3, cập nhật tặng cho ông Tạ Thanh Th ngày 24/9/2021.

- Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1243, tờ bản đồ 34, tại khu phố J, thị trấn T, huyện H2, tỉnh B (nay là thôn H, xã T, tỉnh Đ), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 066464, số vào sổ cấp GCN số: CS 26149 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đ) cấp ngày 21/6/2021 đứng tên bà Bùi Thị T3 cập nhật tặng cho ông Tạ Thanh Th ngày 27/9/2021.

2.4. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông Tạ Thanh Th và bà Đỗ Thị Ngọc D vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng H.

2.5. Về án phí: Ông Tạ Thanh Th và bà Đỗ Thị Ngọc D chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 56.184.000 (Năm mươi sáu triệu một trăm tám mươi bốn nghìn) đồng. Trả lại cho Ngân hàng H số tiền 56.118.000 (Năm mươi sáu triệu một trăm mười tám nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010795 ngày 09/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đ.

2.6. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 5.000.000 (Năm triệu) đồng, ông Tạ Thanh Th và bà Đỗ Thị Ngọc D tự nguyện chịu. Ông Tạ Thanh Th và bà Đỗ Thị Ngọc D có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền tạm ứng chi phí tố tụng 5.000.000 (Năm triệu) đồng mà Ngân hàng đã đóng, cho Ngân hàng H, thời hạn thực hiện cùng với thời hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

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. Quyết định này 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đ;
- VKSND khu vực 10 - Đ.
- THADS tỉnh Đ;
- Phòng THADS khu vực 10 - Đ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Trần Ngọc Mai Phương

