

Số: 35A/2026/QĐST-DS

Đồng Nai, ngày 30 tháng 01 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 biên bản hoà giải thành ngày 22 tháng 01 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: 23/2026/TLST-DS, ngày 08 tháng 01 năm 2026.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành ngày 22 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:

I. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP Phát Triển Hồ Chí Minh (HDBank); Địa chỉ: 25Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Sài Gòn, TP.HCM

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Hữu Đăng-Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Lê Anh Thư; Chức vụ: Giám đốc HDBank Chơn Thành (Theo Quyết định uỷ quyền số 2288A/2025/QĐ-TGD ngày 13/05/2025 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố Hồ Chí Minh)

Đại diện theo uỷ quyền của ông Thư: ông Lê Văn Thông, sinh năm: 1989; Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (HDBank Chơn Thành)

- *Bị đơn*: bà Nguyễn Thị Lệ Y, sinh năm: 1963; Nơi thường trú: khu phố 02, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

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

- Bà Nguyễn Thị Lệ Y có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Phát Triển Hồ Chí Minh (HDBank) tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 22/01/2026 là: 3.705.094.359 đồng (ba tỷ bảy trăm lẻ năm triệu không trăm chín mươi bốn nghìn ba trăm năm mươi chín đồng), trong đó cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 22745/22MN/HĐTD, ngày 26/5/2022 (ngày giải ngân 07/6/2024) với số tiền gốc: 3.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn là: 222.263.014 đồng; Lãi quá hạn và lãi chậm trả là: 357.553.038 đồng. Tổng cộng là: 3.579.816.052 đồng.

- Số thẻ tín dụng: 810420399729, ngày đề nghị 26/7/2022 với số tiền gốc: 69.842.275 đồng; Lãi trong hạn là: 54.143.412 đồng; Lãi quá hạn và lãi chậm trả là: 1.292.620 đồng.

Kể từ ngày 23/01/2026 cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại các Hợp đồng tín dụng, thẻ tín dụng đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP Phát Triển Hồ Chí Minh (HDBank) với bà Nguyễn Thị Lệ Y.

Trường hợp bà Y không thanh toán khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng trên hoặc thanh toán không đầy đủ theo quy định thì Ngân hàng TMCP Phát Triển Hồ Chí Minh (HDBank) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là:

- Thửa đất số 1086, tờ bản đồ số 61, diện tích 504,6m², tọa lạc tại khu phố Tàu Ô, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước nay là ấp Tàu Ô, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 650602, sổ vào sổ cấp GCN: CS 24601 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 02/02/2021 cho bà Nguyễn Thị Lệ Y.

- Thửa đất số 1087, tờ bản đồ số 61, diện tích 501,3m², tọa lạc tại khu phố Tàu Ô, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, nay là ấp Tàu Ô, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 650601, sổ vào sổ cấp GCN: CS 24600 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 02/02/2021 cho bà Nguyễn Thị Lệ Y.

- Thửa đất số 1088, tờ bản đồ số 61, diện tích 502,8m², tọa lạc tại khu phố Tàu Ô, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, nay là ấp Tàu Ô, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 651000, sổ vào sổ cấp GCN: CS 24599 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 02/02/2021 cho bà Nguyễn Thị Lệ Y.

- Thửa đất số 1089, tờ bản đồ số 61, diện tích 504,3m², tọa lạc tại khu phố Tàu Ô, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, nay là ấp Tàu Ô, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 650999, sổ vào sổ cấp GCN: CS 24598 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 02/02/2021 cho bà Nguyễn Thị Lệ Y.

- Thửa đất số 1090, tờ bản đồ số 61, diện tích 502,3m², tọa lạc tại khu phố Tàu Ô, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, nay là ấp Tàu Ô, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 650998, sổ vào sổ cấp GCN: CS 24597 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 02/02/2021 cho bà Nguyễn Thị Lệ Y.

- Thửa đất số 1091, tờ bản đồ số 61, diện tích 503,7m², tọa lạc tại khu phố Tàu Ô, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, nay là ấp Tàu Ô, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 650997, sổ vào sổ cấp GCN:

CS 24596 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 02/02/2021 cho bà Nguyễn Thị Lệ Y.

- Thừa đất số 1092, tờ bản đồ số 61, diện tích 501,6m², tọa lạc tại khu phố Tàu Ô, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, nay là ấp Tàu Ô, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 650996, sổ vào sổ cấp GCN: CS 24595 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 02/02/2021 cho bà Nguyễn Thị Lệ Y.

- Thừa đất số 1093, tờ bản đồ số 61, diện tích 503m², tọa lạc tại khu phố Tàu Ô, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, nay là ấp Tàu Ô, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 650995, sổ vào sổ cấp GCN: CS 24594 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 02/02/2021 cho bà Nguyễn Thị Lệ Y.

- Thừa đất số 1094, tờ bản đồ số 61, diện tích 504,3m², tọa lạc tại khu phố Tàu Ô, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, nay là ấp Tàu Ô, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 650994, sổ vào sổ cấp GCN: CS 24593 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 02/02/2021 cho bà Nguyễn Thị Lệ Y.

- Thừa đất số 1095, tờ bản đồ số 61, diện tích 509m², tọa lạc tại khu phố Tàu Ô, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, nay là ấp Tàu Ô, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 650993, sổ vào sổ cấp GCN: CS 24592 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 02/02/2021 cho bà Nguyễn Thị Lệ Y.

- Thừa đất số 1096, tờ bản đồ số 61, diện tích 513,7m², tọa lạc tại khu phố Tàu Ô, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, nay là ấp Tàu Ô, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 650992, sổ vào sổ cấp GCN: CS 24591 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 02/02/2021 cho bà Nguyễn Thị Lệ Y.

- Thừa đất số 1097, tờ bản đồ số 61, diện tích 526,3m², tọa lạc tại khu phố Tàu Ô, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, nay là ấp Tàu Ô, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 650991, sổ vào sổ cấp GCN: CS 24590 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 02/02/2021 cho bà Nguyễn Thị Lệ Y.

- Thừa đất số 1098, tờ bản đồ số 61, diện tích 500,1m², tọa lạc tại khu phố Tàu Ô, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, nay là ấp Tàu Ô, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 650990, sổ vào sổ cấp GCN: CS 24589 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 02/02/2021 cho bà Nguyễn Thị Lệ Y.

- Thừa đất số 1104, tờ bản đồ số 61, diện tích 573,1m², tọa lạc tại khu phố Tàu Ô, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, nay là ấp Tàu Ô, xã

Tân Khai, tỉnh Đồng Nai. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 650604, sổ vào sổ cấp GCN: CS 24583 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 02/02/2021 cho bà Nguyễn Thị Lệ Y.

- Thừa đất số 1105, tờ bản đồ số 61, diện tích 585,1m², tọa lạc tại khu phố Tàu Ô, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, nay là ấp Tàu Ô, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 650603, sổ vào sổ cấp GCN: CS 24584 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 02/02/2021 cho bà Nguyễn Thị Lệ Y.

(Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19757/22MN/HĐBĐ ngày 26/5/2022)

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (đối với 15 thửa đất thế chấp): Bà Y phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Phát Triển Hồ Chí Minh (HDBank) số tiền: 6.000.000 đồng.

- Về án phí:

Bà Nguyễn Thị Lệ Y, sinh ngày 08/8/1963, là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTNQH14, ngày 31/12/2016.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Phát Triển Hồ Chí Minh (HDBank) số tiền tạm ứng án phí là: 52.007.742 đồng đã nộp theo biên lai thu số: 0000079, ngày 05/01/2026 tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 10-Đồng Nai.

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.

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, 7a, 7 b và 9 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND khu vực 10-ĐN;
- TAND tỉnh ĐN;
- THADS tỉnh ĐN;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Văn Hưng