TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 10 – ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do- Hạnh phúc**
Số: 104/2026/QĐST - DS	*Đồng Nai, ngày 16 tháng 4 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 08 tháng 4 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 501/2025/TLST-DS ngày 04/12/2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng";

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 hoà 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 Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H;

Trụ sở: 25 Bis N, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ - Chức vụ: Tổng giám đốc;

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Anh T - Chức vụ: Giám đốc H2;

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Bà Trần Thị Ngọc H – Phó phòng khách hàng cá nhân và bà Nguyễn Diệu Cầm T1 – Chuyên viên quan hệ khách hàng cá nhân;

- Bị đơn: Ông Phạm Công H1, sinh năm 1977 và bà Trần Thị Hồng T2, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Tổ B, ấp X, xã T, tỉnh Đồng Nai;

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

2.1. Ông Phạm Công H1 và bà Trần Thị Hồng T2 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H số tiền tính đến ngày 04/11/2025 là 3.174.048.747 (Ba tỷ, một trăm bảy mươi tư triệu, không trăm bốn mươi tám nghìn, bảy trăm bốn mươi bảy) đồng, trong đó: Nợ gốc: 3.000.000.000 (Ba tỷ) đồng, Nợ lãi: 174.048.747 (Một trăm bảy mươi tư triệu, không trăm bốn mươi tám nghìn, bảy trăm bốn mươi bảy) đồng. Thời gian trả tiền chậm nhất vào ngày 08/7/2026.

2.2. Ông Phạm Công H1 và bà Trần Thị Hồng T2 có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H theo Hợp đồng tín dụng số 9871/24MN/HĐTD ngày 20/3/2024 và Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 9871/24MN/HĐTD/KUNN02 ngày 28/02/2025, thời gian trả lãi tiếp theo tính từ ngày 05/11/2025 cho đến khi trả xong tất cả các khoản tiền.

2.3. Trong trường hợp ông Phạm Công H1 và bà Trần Thị Hồng T2 không trả được nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H mà phải yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản để thu hồi nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H được ưu tiên thanh toán. Tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất có diện tích 207,5m2, trong đó 50m2 đất ở tại đô thị và 157,5m2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 807, tờ bản đồ số 10 toạ lạc Khu phố T, thị xã C, tỉnh Bình Phước (nay là phường C, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có số phát hành DN 183041, số vào sổ cấp GCN: VP 07882 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/11/2023 cho bà Nguyễn Thị T3. Cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Công H1 vào ngày 13/3/2024.

- Quyền sử dụng đất có diện tích 207,5m2, trong đó 50m2 đất ở tại đô thị và 157,5m2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 799, tờ bản đồ số 10 toạ lạc Khu phố T, thị xã C, tỉnh Bình Phước (nay là phường C, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có số phát hành DN 183071, số vào sổ cấp GCN: VP 07814 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước cấp ngày 17/11/2023 cho bà Nguyễn Thị T3. Cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Công H1 vào ngày 13/3/2024.

- Quyền sử dụng đất có diện tích 207,5m2, trong đó 50m2 đất ở tại đô thị và 157,5m2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 800, tờ bản đồ số 10 toạ lạc Khu phố T, thị xã C, tỉnh Bình Phước (nay là phường C, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có số phát hành DN 183070, số vào sổ cấp GCN: VP 07815 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước cấp ngày 17/11/2023 cho bà Nguyễn Thị T3. Cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Công H1 vào ngày 13/3/2024.

2.4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Phạm Công H1 và bà Trần Thị Hồng T2 chịu số tiền 5.000.000 (Năm triệu) đồng. Ông Phạm Công H1 và bà Trần Thị Hồng T2 có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H số tiền 5.000.000 (Năm triệu) đồng tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo biên nhận ngày 27/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Đồng Nai

2.5. Về án phí: Ông Phạm Công H1 và bà Trần Thị Hồng T2 chịu 47.740.000 (Bốn mươi bảy triệu, bảy trăm bốn mươi nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại án phí cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H số tiền 47.740.000 (Bốn mươi bảy triệu, bảy trăm bốn mươi nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số 0010116 ngày 02/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

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 Đồng Nai;
- VKSND khu vực 10 –Đồng Nai;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- PTHADS khu vực 10 – Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Đình Tùng