

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hòa giải T ngày 06 tháng 9 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 36/2025/TLST-DS ngày 06 tháng 3 năm 2025.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải T 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 pháp luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa giải T, 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 Á Châu (ACB)

Địa chỉ: 442, Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, tp Hồ Chí Minh.

Địa chỉ sau sáp nhập: 442, Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bàn Cờ, tp Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến Phát – Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình Lợi – chức vụ: Phó giám đốc phòng Quản lý nợ

Ủy quyền lại: Ông Ngô Thanh Cảnh – chuyên viên xử lý nợ

Địa chỉ: Lầu 8, Tòa nhà ACB, 444A -446 Cách Mạng tháng tám, phường 11, quận 3, tp Hồ Chí Minh.

Địa chỉ sau sáp nhập: 444A – 446 (lầu 8-P.QLN), Cách Mạng Tháng 8, Phường Nhiêu Lộc, Tp. Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn*:

1/ Bà Nguyễn Thị Kim Liên, sinh năm 1966 (đã chết)

2/ Ông Lương Việt H, sinh năm 1964

Cùng địa chỉ: Ấp 1B, xã Lộc Tấn, tỉnh Đồng Nai.

* Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Kim Liên là

1/ Bà Lương Thị H Hạnh, sinh năm 2001

Địa chỉ hiện nay: Ấp 1B, xã Lộc Tấn, tỉnh Đồng Nai

2/ Ông Lương Trí P , sinh năm 1988

Địa chỉ hiện nay: Ấp 1B, xã Lộc Tấn, tỉnh Đồng Nai

3/ Ông Lương Trí T, sinh năm 1998

Địa chỉ hiện nay: Ấp 1B, xã Lộc Tấn, tỉnh Đồng Nai

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

1. Ông Lương Việt H, ông Lương Trí P, ông Lương Trí T và bà Lương Thị H Hạnh đồng ý trả cho Ngân hàng TMCP Á Châu số tiền gốc và lãi tạm tính từ 26/10/2023 đến ngày 06/9/2025 là **2.141.832.507** đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ một trăm bốn mươi một triệu tám trăm ba mươi hai nghìn năm trăm lẻ bảy đồng*), trong đó gồm: Tiền gốc 1,613,633,002 đồng, lãi trong hạn 12,614,630 đồng, lãi quá hạn 513.352.342 đồng, phạt chậm trả lãi 2.232.533 đồng.

Trong thời gian chưa thanh toán nợ phải trả lãi phát sinh từ ngày 07/9/2025 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng.

Công nhận Hợp đồng thế chấp tài sản số LNI.BĐCN.206.251121 ngày 29/11/2021 và Hợp đồng thế chấp tài sản số LNI.BĐCN.221.310322 ngày 01/4/2022. Trong trường hợp ông Lương Việt H, ông Lương Trí P, ông Lương Trí T và bà Lương Thị H Hạnh không trả được nợ thì xử lý tài sản thế chấp gồm 02 thửa đất: Thửa đất số 194, tờ bản đồ số 55, địa chỉ: Ấp 6A, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, (nay là xã Lộc Tấn, tỉnh Đồng Nai) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Kim Liên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC794186, số vào sổ cấp GCN: CS 03181 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 16/7/2021 và thửa đất số 39, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: Ấp Thạnh Trung, xã Lộc Thạnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, (nay là xã Lộc Thạnh, tỉnh Đồng Nai) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Kim Liên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC798186, số vào sổ cấp GCN: CS 01058 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/01/2022 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

2. *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Ông Lương Việt H, ông Lương Trí P, ông Lương Trí T và bà Lương Thị H Hạnh phải chịu số tiền 37.418.000 (*ba mươi bảy triệu bốn trăm mười tám ngàn đồng*) án phí đối với tranh chấp hợp đồng tín dụng và 300.000 (*ba trăm ngàn đồng*) án phí đối với tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản.

Ngân hàng TMCP Á Châu không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, nay là Phòng Thi hành án Dân sự Khu Vực 14 – Đồng Nai hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 37.390.000đ (*ba mươi bảy*

triệu ba trăm chín mươi ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0006890 ngày 06/3/2025.

4. *Về chi phí tố tụng:* Ông Lương Việt H, ông Lương Trí P, ông Lương Trí T và bà Lương Thị H Hạnh phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục P thẩm.

6. 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:

- Đương sự;
- Phòng Thi hành án Dân sự Khu vực 14;
- VKSND Khu vực 14;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Đào Thị Lệ Thy