

Số: **40/2025/QĐST-DS**

Đồng Nai, ngày 29 tháng 9 năm 2025

**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 năm 2015;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 19 tháng 9 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 97/2025/TLST-DS ngày 19 tháng 9 năm 2025.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà 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 bảy 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 A (tên viết tắt là A).

Địa chỉ trụ sở: Tầng 1 (tầng trệt) và Tầng 2, Tòa nhà SailingTower – 111 A Pasteur, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V- Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền của ông V: Ông Cao Tấn Tr - Chức vụ: Giám Đốc Trung tâm xử lý nợ NPL NHBL Khu vực phía Nam theo Giấy ủy quyền số 206898.25 ngày 15/7/2025 của TGD Ngân hàng A

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tr: Ông Lê Việt T - Chức vụ: Giám đốc Xử lý nợ Vùng theo Giấy ủy quyền số 206936.25 ngày 15/7/2025 của Giám Đốc Trung tâm XLN NPL NHBL Khu vực phía Nam

Người đại diện ủy quyền tham gia tố tụng:

+ Bà Nguyễn Thị Thanh V- Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng A.

+ Ông Bùi Minh Tr - Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng A.

+ Ông Trần Thế T - Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng A.

+ Bà Nguyễn Thị Hoài H- Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng A.

Cùng địa chỉ làm việc: Tầng 2, Tòa nhà W Building, số 100 Nguyễn Thị Minh Khai, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh

- **Bị đơn:** Ông Trần Quang Nh, sinh năm 1979 và bà Lê Thị Thanh H, sinh năm 1979

Cùng địa chỉ: Thôn 8, xã N, tỉnh Đồng Nai.

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

Ông Trần Quang Nh và bà Lê Thị Thanh H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A tổng số tiền là 3.717.123.617 đồng (Ba tỉ, bảy trăm mười bảy triệu, một trăm hai mươi ba nghìn sáu trăm mười bảy đồng). Trong đó:

- Tiền gốc là 2.827.275.000 đồng (Hai tỉ, tám trăm hai mươi bảy triệu, hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng);
- Tiền lãi trong hạn là 745.033.384 đồng (Bảy trăm bốn mươi lăm triệu, không trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm tám mươi tư đồng);
- Tiền lãi quá hạn tạm tính đến ngày 19/9/2025 là 144.815.233 đồng (Một trăm bốn mươi bốn triệu, tám trăm mười lăm nghìn, hai trăm ba mươi ba đồng).

Trần Quang Nh và bà Lê Thị Thanh H còn phải chịu khoản tiền lãi, lãi quá hạn, phí kể từ ngày 20/9/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng số 6304345.22 ngày 21/5/2022 và Hợp đồng tín dụng số 6043160.23 ngày 29/8/2023 mà các bên đã ký kết.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông N, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm, cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 8, tờ bản đồ số: 45, địa chỉ: Thôn 8, xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn 8, xã N, tỉnh Đồng Nai), theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS 08917 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/01/2022 cho ông Trần Quang Nh và bà Lê Thị Thanh H, theo Hợp đồng thế chấp số 3694421.22.686 ngày 24/5/2022 giữa Ngân hàng A với ông Nhật và bà Huyền; được Văn phòng công chứng Chơn Thành, tỉnh Bình Phước công chứng số 009352, Quyền số: 05/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/05/2022 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì ông N, bà H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng A.

Về án phí: Ông N, bà H phải chịu 53.171.236 đồng (Năm mươi ba triệu, một trăm bảy mươi một nghìn, hai trăm ba mươi sáu đồng).

Ngân hàng A không phải chịu. Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng A đã nộp là 52.579.710 đồng (Năm mươi hai triệu, năm trăm bảy mươi chín nghìn, bảy trăm mười đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0029840 ngày 19/9/2025.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông N, bà H phải chịu 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng). Nguyên đơn Ngân hàng đã nộp nên ông N, bà H phải hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền này.

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;
- VKS khu vực 12- Đồng Nai;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trương Thị Đào