

**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 28 tháng 10 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:
107/2023/TLST- DS ngày 23 tháng 10 năm 2023, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín
dụng”.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành ngày 28 tháng
10 năm 2025 về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa
các đương sự không trái pháp luật, 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 TMCP X (E)
Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Cảnh A
Địa chỉ: tầng H, văn phòng số L +16 tòa nhà V, số G L, phường S, thành phố Hồ Chí Minh.
Đại diện tham gia tố tụng: Trương Thành T
Địa chỉ liên hệ: 28 P, phường T, thành phố Hồ Chí Minh.
- * Bị đơn: Ông Mai Xuân Q, sinh năm: 1976
Địa chỉ: khu phố B, phường P, tỉnh Đồng Nai.
- * Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:
 - Bà Nguyễn Thị S, sinh năm: 1985
Địa chỉ: thôn P, xã B, tỉnh Đồng Nai
 - Bà Lê Thị Thanh T1, sinh năm: 1971
Địa chỉ: khu phố B, phường P, tỉnh Đồng Nai.
 - Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1987
Địa chỉ: khu phố B, phường P, tỉnh Đồng Nai.

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

- 1.1. Ông Mai Xuân Q có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP X (E), tính đến ngày

27/10/2025 với số tiền: 2.322.021.630 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ ba trăm hai mươi hai triệu không trăm hai mươi một nghìn sáu trăm ba mươi đồng). Trong đó nợ gốc 1.843.519.476 và lãi 478.502.154 đồng.

Khi quyết định có hiệu lực pháp luật mà ông Mai Xuân Q không trả hoặc không trả đủ số tiền trên cho Ngân hàng TMCP X thì Ngân hàng TMCP X được quyền làm đơn yêu cầu thi hành án và ông Mai Xuân Q phải tiếp tục chịu số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 28/10/2025 đối với khoản nợ gốc cho đến khi ông Mai Xuân Q thanh toán xong theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong tại các Hợp đồng tín dụng số LAV220064611/1810 và Hợp đồng tín dụng từng lần số LAV220064636/1810 ngày 26/7/2022 và khế ước nhận nợ số: 1810LDS220000101 ngày 26/07/2022 và Khế ước nhận nợ số: 1810LDS220000100 ngày 26/07/2022.

Trường hợp ông Mai Xuân Q không trả hoặc không trả đủ toàn bộ số nợ trên cho Ngân hàng TMCP X thì Ngân hàng TMCP X có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 60/2022/EIB-LVN/TCTS ngày 26/07/2022 do Văn phòng công chứng Nguyễn Hợp tỉnh B công chứng theo số 11515, quyền số 07/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/07/2022, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi Nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P, tỉnh Bình Phước ngày 26/07/2022 để ngân hàng thu hồi nợ, cụ thể tài sản thế chấp sau:

Quyền sử dụng 671,3 m² đất, thửa đất số: 15, tờ bản đồ số: 25, tại địa chỉ: khu phố B, phường S, thị xã P, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 595178, số vào sổ cấp GCN: CS 03625/CN do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 11/06/2020, cập nhật biến động lần cuối ngày 23/09/2020 số 03876/CN, chủ sở hữu là ông Mai Xuân Q và bà Nguyễn Thị Lệ .

1.2. Về chi phí tố tụng:

Ông Mai Xuân Q có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng E số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

1.3. Về án phí: Ông Mai Xuân Q phải chịu số tiền án phí 39.220.216 đồng. Thi hành án dân sự tỉnh Đ trả lại cho Ngân hàng E số tiền tạm ứng án phí dân sự 34.124.400 (Ba mươi tư triệu một trăm hai bốn nghìn bốn trăm đồng) theo biên lai thu số 0008666 ngày 20/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long (cơ quan kế thừa là 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:

THẨM PHÁN

- Tòa án; VKS tỉnh Đồng Nai;
- Viện kiểm sát KV 11 – Đồng Nai;
- Thi hành án DS tỉnh Đồng Nai;
- Đường sự;
- Lưu.

(Đã ký)

Phạm Thị Tịnh