

Số: 141/2025/QĐST-DS

Đồng Nai, ngày 15 tháng 12 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;
Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 05 tháng 12 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 272/2025/TLST- DS ngày 22 tháng 10 năm 2025.

XÉT THẤY:

Các thoả 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 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:

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

Nguyên đơn: **Ngân hàng thương mại cổ phần P (H1** Địa chỉ: B B N, Phường S, TP .

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ - Chức danh: Tổng Giám đốc

Đại diện theo uỷ quyền: Bà Huỳnh Nguyễn Bảo H Chức vụ: Giám đốc Cấp cao Xử lý nợ Hội Sở.

Đại diện theo uỷ quyền lại: Ông Nguyễn Viết T– chuyên viên xử lý nợ; ông Trần Văn Đ1– Chuyên viên QHKHCN.

Bị đơn: Ông **Nguyễn Chí T1**, sinh năm 1986, Địa chỉ: Tổ C, ấp X, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai

Người đại diện theo uỷ quyền của ông T2 Huỳnh Văn T2sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp Phố Lố, xã Minh Đức, tỉnh Đồng Nai

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

2.1. Ông Nguyễn Chí T3 thanh toán cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố P nợ gốc và lãi tại Hợp đồng tín dụng số 31811/23MN/HĐTD ngày 03/11/2023; Khế ước nhận nợ số 31811/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 03/11/2023; Đề nghị kèm Hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm - dịch vụ ngày 14/11/2023 với tổng số tiền tạm tính đến ngày 05/12/2025 là 5.036.249.148 đồng (*Bằng chữ: Năm tỷ không trăm ba mươi sáu ngàn hai trăm bốn mươi chín ngàn một trăm bốn mươi tám đồng*), trong đó:

Số tiền nợ gốc vay: 3.500.000.000 đồng

Số tiền lãi vay trong hạn: 192.191.774 đồng

Số tiền lãi vay quá hạn: 829.030.452 đồng

Số tiền nợ gốc thẻ: 348.686.664 đồng

Số tiền nợ lãi và phí thẻ: 166.340.258 đồng

Phương thức và thời gian thanh toán: Khi có Quyết định công nhận sự thoả thuận của đương sự của Toà án thì đề Luật Thi hành án dân sự điều chỉnh.

2.2. Ông Nguyễn Chí T3 thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, Hợp đồng mở

thẻ tín dụng đã ký kết nêu trên từ ngày 06/12/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2.3.Trường hợp ông Nguyễn Chí T4 thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố P yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ vay. Cụ thể:

- Tài sản bất động sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 508, tờ bản đồ số 02, Ấp B, Xã T, Huyện H, Tỉnh Bình Phước nay là xã T, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 095515, số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP00351 do Văn phòng đăng ký đất đai Tỉnh B cấp ngày 30/10/2023, thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Chí T1

- Tài sản bất động sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 509, tờ bản đồ số 02, Ấp B, Xã T, Huyện H, Tỉnh Bình Phước nay là xã T, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 095516, số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP00352 do Văn phòng đăng ký đất đai Tỉnh B cấp ngày 30/10/2023, thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Chí T1

- Tài sản bất động sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 510, tờ bản đồ số 02, Ấp B, Xã T, Huyện H, Tỉnh Bình Phước nay là xã T, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 095517, số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP00353 do Văn phòng đăng ký đất đai Tỉnh B cấp ngày 30/10/2023, thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Chí T1

- Tài sản bất động sản 4: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 511, tờ bản đồ số 02, Ấp B, Xã T, Huyện H, Tỉnh Bình Phước nay là xã T, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 095518, số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP00354 do Văn phòng đăng ký đất đai Tỉnh B cấp ngày 30/10/2023, thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Chí T1

- Tài sản bất động sản 5 : Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 512, tờ bản đồ số 02, Ấp B, Xã T, Huyện H, Tỉnh Bình Phước nay là xã T, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 095519, số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP00355 do Văn phòng đăng ký đất đai Tỉnh B cấp ngày 30/10/2023, thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Chí T1

- Tài sản bất động sản 6 : Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 513, tờ bản đồ số 02, Ấp B, Xã T, Huyện H, Tỉnh Bình Phước nay là xã T, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 095520, số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP00356 do Văn phòng đăng ký đất đai Tỉnh B cấp ngày 30/10/2023, thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Chí T1

- Tài sản bất động sản 7: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 514, tờ bản đồ số 02, Ấp B, Xã T, Huyện H, Tỉnh Bình Phước nay là xã T, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 0955321, số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP00357 do Văn phòng đăng ký đất đai Tỉnh B cấp ngày 30/10/2023, thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Chí T1

- Tài sản bất động sản 8: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 515, tờ bản đồ số 02, Ấp B, Xã T, Huyện H, Tỉnh Bình Phước nay là xã T, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số DK 095522, số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP00358 do Văn phòng đăng ký đất đai Tỉnh B cấp ngày 30/10/2023, thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Chí T1

- Tài sản bất động sản 9: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 516, tờ bản đồ số 02, Ấp B, Xã T, Huyện H, Tỉnh Bình Phước nay là xã T, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 095523, số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP00359 do Văn phòng đăng ký đất đai Tỉnh B cấp ngày 30/10/2023, thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Chí T1

- Tài sản bất động sản 10: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 517, tờ bản đồ số 02, Ấp B, Xã T, Huyện H, Tỉnh Bình Phước nay là xã T, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 095524, số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP00360 do Văn phòng đăng ký đất đai Tỉnh B cấp ngày 30/10/2023, thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Chí T1

Các tài sản bảo đảm nêu trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 23683/23MN/HĐBĐ ngày 03/11/2023 được công chứng tại Văn phòng C. Đăng ký thế chấp tại chi nhánh V ký đất đai Huyện H, Tỉnh Bình Phước

2.4. Nếu số tiền phát mãi các tài sản thế chấp nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Nguyễn Chí T5 Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố P ông Nguyễn Chí T6 phải có nghĩa vụ trả đến khi hết khoản nợ còn lại.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 5.000.000 đồng. Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố P nộp số tiền này. Bị đơn ông Nguyễn Chí T7 nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP P H số tiền 5.000.000 đồng

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Chí T3 chịu số tiền 56.518.124 đồng. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP P không phải chịu, Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố P trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 56.381.914 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004783 ngày 22/10/2025 tại 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

- TAND tỉnh Đồng Nai
- VKSND Khu vực 10-Đồng Nai;
- Phòng THADS khu vực 10, tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Võ Văn Vân