

Số: 28/2025/QĐCNHTTĐS

Đồng Nai, ngày 28 tháng 11 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC BÊN THAM GIA HÒA
GIẢI TẠI TÒA ÁN**

Căn cứ các điều 32, 33, 34 và 35 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án;

Căn cứ yêu cầu Tòa án công nhận sự thỏa thuận của các đương sự: Ngân hàng TMCP S và ông Đoàn Triều H, bà Lê Thị Thúy A.

Sau khi nghiên cứu:

- Đơn khởi kiện đề ngày 02 tháng 7 năm 2025 về việc “ Tranh chấp hợp đồng tín dụng” của Ngân hàng TMCP S.

- Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 12 tháng 11 năm 2023 về sự thỏa thuận của các bên tham gia hòa giải sau đây:

- Người khởi kiện: Ngân hàng TMCP S; Địa chỉ: Số B N, phường X, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Bùi Trọng N, sinh năm 1988, chức vụ: Phó giám đốc phòng giao dịch Ngân hàng TMCP S.

- Người bị kiện: Ông Đoàn Triều H, sinh năm 1979 và bà Lê Thị Thúy A, sinh năm 1987; Cùng địa chỉ: Khu phố D, phường P, tỉnh Đồng Nai.

- Các tài liệu kèm theo Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải do Hòa giải viên chuyển sang Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Việc thỏa thuận của các bên tham gia hòa giải được ghi trong Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 12 tháng 11 năm 2025 có đủ các điều kiện quy định tại Điều 33 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các bên tham gia hòa giải được ghi trong Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 12 tháng 11 năm 2025 cụ thể như sau:

- Về số tiền nợ và nghĩa vụ trả nợ: Ông Đoàn Triều H, bà Lê Thị Thúy A phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP S tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 11/11/2025 là 2.012.211.288 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ không trăm mười hai triệu hai trăm mười một nghìn hai trăm tám mươi tám đồng), trong đó:

Nợ gốc: 1.783.420.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ bảy trăm tám mươi ba triệu

bốn trăm hai mươi nghìn đồng).

Lãi trong hạn: 100.423.389 đồng (Bằng chữ: Một trăm triệu bốn trăm hao mươi ba nghìn ba trăm tám mươi chín nghìn đồng).

Lãi quá hạn: 4.590.279 đồng (Bằng chữ: Bốn triệu năm trăm chín mươi nghìn hai trăm bảy mươi chín nghìn đồng).

Phạt chậm trả: 2.698.487 đồng (Bằng chữ: Hai triệu sáu trăm chín mươi tám nghìn bốn trăm tám mươi bảy nghìn đồng).

Thẻ tín dụng: 121.079.133 đồng (Bằng chữ: Một trăm hai mươi một triệu không trăm bảy mươi chín nghìn một trăm ba mươi ba nghìn đồng).

- Ông Đoàn Triều H, bà Lê Thị Thúy A có trách nhiệm thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày 12/11/2025 đối với khoản vay của Ngân hàng TMCP S cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng.

- Trường hợp ông Đoàn Triều H, bà Lê Thị Thúy A không trả nợ hoặc trả không đầy đủ số nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP S thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp tài sản, cụ thể:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 250 ngày 22/3/2024 tại Văn phòng C, Thế chấp quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS02990/CN số phát hành CN 039229 do sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 21/06/2018 do ông Đoàn Triều H đứng tên quyền sử dụng với diện tích 501,1 m² (ODT + CLN) tọa lạc tại KP B, P. L, TX P, tỉnh Bình Phước cũ này là khu phố B, phường P, tỉnh Đồng Nai.

+ Hợp đồng thế chấp tài sản số 251 ngày 122/3/2024 tại Văn phòng C ngày Thế chấp Quyền sử dụng đất số 01750/cq số phát hành AB 170322 do U (nay là TX P) cấp ngày 08/03/2005 do ông Đoàn Triều H và bà Lê Thị Thúy A đứng tên quyền sử dụng với diện tích 446,2 m² (CLN), Theo điều chỉnh biên động số 04374/CN ngày 30/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T tọa lạc tại Khu E, TT. T, Huyện P (nay là Khu phố E, P.T, TX . P), tỉnh Bình Phước, tọa lạc tại Khu phố E, P.T, TX . P, tỉnh Bình Phước cũ nay là khu phố E, phường P, tỉnh Đồng Nai.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: là 5.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm triệu đồng) ông Đoàn Triều H, bà Lê Thị Thúy A chịu. Do Ngân hàng TMCP S đã nộp tạm ứng nên ông Đoàn Triều H, bà Lê Thị Thúy A có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP S số tiền 5.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm triệu đồng).

- Trong trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Đoàn Triều H, bà Lê Thị Thúy A phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP S.

2. Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ký, không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và được thi hành theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các bên tham gia hòa giải;
- VKSND Khu vực 11-Đồng Nai;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;
- Lưu TA.

THẨM PHÁN

Phạm Thị Tịnh