

Số: 44/2025/QĐST- DS

Đồng Nai, ngày 18 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 2015;
Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 10 tháng 12 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:
146/2025/TLST- DS ngày 19 tháng 11 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 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 Phát triển thành phố H

Địa chỉ: Số B B, đường N, phường S, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ, chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu Đ là ông Nguyễn Tùng C –Giám
đốc H. Theo quyết định ủy quyền số 2288A/2025/QĐ – TGD ngày 13/5/2025.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tùng C là ông Nguyễn Văn T –
Chuyên viên QHKHCN – Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H. Theo giấy ủy
quyền ngày 03 tháng 09 năm 2025.

Bị đơn: Bà Trần Thị L, sinh năm: 1984. Trú tại: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Nai.

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

Bà Trần Thị L có nghĩa vụ trả cho Ngân Hàng TMCP Phát triển thành phố H tổng
số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 09/12/2025 là 2.170.912.312 đồng (*Hai tỷ một trăm
bảy mươi triệu chín trăm mười hai nghìn ba trăm mười hai*). Trong đó nợ gốc là
1.999.999.963 đồng (*Một tỷ chín trăm chín mươi chín triệu chín trăm chín mươi chín*

ngàn chín trăm sáu mươi ba), lãi tạm tính đến ngày 09/12/2025 là 170.912.349 đồng (Một trăm bảy mươi triệu chín trăm mười hai ngàn ba trăm bốn mươi chín).

Bà Trần Thị L tiếp tục trả nợ lãi phạt sinh cho Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 8971/23MN/HĐTD kể từ ngày 10/12/2025 cho đến khi trả hết khoản nợ.

Trường hợp bà Trần Thị L không trả hoặc trả không đủ số tiền trên thì Ngân hàng có quyền làm đơn yêu cầu Thi hành án có thẩm quyền để xử lý đối với tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số **7127/23MN/HĐBĐ** ngày 26/04/2023 để ngân hàng H thu hồi nợ.

Tài sản thế chấp bao gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 972573, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 03055 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 12/4/2017; Điều chỉnh biến động ngày 31/08/2021 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho bà Vũ Thị X, theo hồ sơ số 0039 CN 01380, Điều chỉnh biến động ngày 30/11/2022 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho bà Trần Thị L. Theo hồ sơ số: 0028CN 02204, Cụ thể thông tin thửa đất như sau; Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 45, địa chỉ thửa đất: Khu phố T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Phước cũ (Nay là ấp T, xã T, tỉnh Đồng Nai), diện tích 642,6m².

Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị L phải chịu số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 6.000.000 (Sáu triệu) đồng. Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H đã đóng tạm ứng toàn bộ số tiền trên, bà Trần Thị L có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H.

Về án phí: Bà Trần Thị L phải chịu số tiền án phí sơ thẩm là 37.709.123 (Ba mươi bảy triệu bảy trăm lẻ chín ngàn một trăm hai mươi ba) đồng. Thi hành án dân sự tỉnh Đ có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H số tiền 36.903.000 (Ba mươi sáu triệu chín trăm lẻ ba ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0008298 ngày 17/11/2025 của 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:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKS ND Khu vực 13 – Đồng Nai;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa án.

THẨM PHÁN

Trần Văn Lượng