

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 11 – ĐỒNG NAI
Số: **01/2026/QĐCNHGT**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Đồng Nai, ngày 15 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN KẾT QUẢ HÒA GIẢI THÀNH TẠI TÒA ÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11 – ĐỒNG NAI

Căn cứ vào các Điều 32; 33; 34 và Điều 35 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án;
Căn cứ yêu cầu Tòa án công nhận kết quả hòa giải thành của Ngân hàng N và ông Nguyễn Xuân H

Sau khi nghiên cứu:

- Đơn khởi kiện đề ngày 06 tháng 10 năm 2025 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng của Ngân hàng N

- Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải thành ngày 31/12/2025 về việc thỏa thuận giải quyết toàn bộ tranh chấp của các bên tham gia hòa giải sau đây:

- **Người khởi kiện:** Ngân hàng N

Địa chỉ: Số B L, phường G, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – TGD

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn V1, sinh năm 1979 – Giám đốc Ngân hàng N1 – Chi nhánh B.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn V1 là ông Nguyễn Chí C, sinh năm 1977 – Chức vụ: Trưởng phòng Khách hàng Ngân hàng N1 – Chi nhánh B

- **Người bị kiện:** Ông Nguyễn Xuân H, sinh năm 1973;

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1976,

Cùng địa chỉ: Khu phố L, phường P, tỉnh Đồng Nai.

- Các tài liệu kèm theo Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải đối thoại do Hòa giải viên chuyển sang Tòa án và các tài liệu Tòa án thu thập theo quy định tại khoản 2 Điều 32 Luật hòa giải đối thoại tại Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Kết quả hòa giải thành được ghi trong biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 31 tháng 12 năm 2025 có đủ điều kiện quy định tại Điều 33 của Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận kết quả hòa giải thành của các bên được ghi trong biên bản hòa giải ngày 31 tháng 12 năm 2025; cụ thể như sau:

a) *Về số nợ*: Theo Hợp đồng tín dụng số 5617-LAV-202403143 ngày 23/8/2024, ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị H1 còn nợ Ngân hàng N số nợ tạm tính đến ngày 31/12/2025 là 6.415.167.123 đồng.

+ Nợ gốc còn lại là: 6.000.000.000 đồng

+ Nợ lãi trong hạn là 137.424.658 đồng

+ Nợ lãi quá hạn và lãi chậm trả là 277.742.466 đồng

Tổng gốc, lãi, tạm tính đến ngày 31/12/2025 là 6.415.167.123 đồng (Sáu tỷ bốn trăm mười lăm triệu một trăm sáu mươi bảy nghìn một trăm hai mươi ba) đồng.

b) *Về thời hạn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ*:

Thời hạn trả nợ: Chậm nhất ngày 31/3/2026, ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị H1 có trách nhiệm trả hết số tiền nợ gốc, lãi và lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị H1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Thi hành án dân sự tỉnh Đ thi hành toàn bộ số tiền tại thời điểm yêu cầu tương ứng với số tiền chưa thi hành.

Kể từ ngày 01/01/2026 ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị H1 còn phải chịu lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 5617-LAV-202403143 ngày 23/8/2024 đối với số nợ gốc cho đến khi thi hành án xong.

Sau khi ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị H1 hoàn tất nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại toàn bộ bản chính giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho ông Nguyễn Xuân H.

c) *Về tài sản thế chấp*:

Khi đến hạn trả nợ nếu ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị H1 không trả hoặc không trả đủ số nợ trên cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể là:

- Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 150, tờ bản đồ số 19, diện tích 739.4m² tọa lạc tại khu phố L, phường P, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DE 488997 do Sở tài nguyên & môi trường tỉnh B (cũ) cấp ngày 27/6/2022 cho ông Nguyễn Xuân H

Sau khi phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị H1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán hết

khoản nợ còn lại cho Ngân hàng N, trường hợp còn dư thì trả lại cho ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị H1

d) Về chi phí xem xét thẩm định tài sản tại chỗ: Chi phí xem xét thẩm định tài sản tại chỗ là 5.000.000 (Năm triệu đồng), ông Nguyễn Xuân H và bà Nguyễn Thị H1 tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tài sản tại chỗ. Ngân hàng N đã đóng tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ nên ông Nguyễn Xuân H và bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N số tiền 5.000.000 (Năm triệu đồng).

2. Quyết định này có hiệu lực pháp luật 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

Nơi nhận:

THẨM PHÁN

- Các bên tham gia hòa giải;
- VKSND KV 11 – Đồng Nai
- Phòng THADS KV 11 – Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ.

HOÀNG NGỌC BÂN