

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 năm 2015;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 31 tháng 3 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 210/2025/TLST-DS ngày 31 tháng 12 năm 2026.

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 N.

Địa chỉ trụ sở: Số B, L, Phường T, Quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền của ông V: Ông Trương Minh T – Chức vụ:
Giám đốc Ngân hàng N chi nhánh L - T.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Trần Văn T1 – Chức vụ: Trưởng
phòng khách hàng, Ngân hàng N chi nhánh L - T.

Bị đơn: Bà Trần Kim O, sinh năm: 1986

Địa chỉ: khu phố P, phường B, tỉnh Đồng Nai

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Trung C, sinh năm 1983

Địa chỉ: khu phố Phú Hoà 1, phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai

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

- Bà Trần Kim O có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N số tiền gốc 700.000.000 đồng (*bảy trăm triệu đồng*) và tiền lãi tính từ ngày 20/10/2023 đến ngày 31/3/2026 là 195.901.945đ (một trăm chín mươi lăm triệu chín trăm lẻ một ngàn chín trăm bốn mươi lăm đồng). Tổng số tiền gốc và lãi tính từ ngày 20/10/2023 đến ngày 31/3/2026 là 895.901.945đ (tám trăm chín mươi lăm triệu chín trăm lẻ một ngàn chín trăm bốn mươi lăm đồng).

2/ Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5613-LCP-0614 ngày 05 tháng 01 năm 2022 giữa Ngân hàng N và là bà Trần Kim O, Hợp đồng được công chứng tại văn phòng C1 số 000117, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05 tháng 01 năm 2022. Tài sản bảo đảm gồm Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 45, Địa chỉ: Kp P, phường B, tỉnh Đồng Nai; Diện tích: 212,2 m², Số vào sổ cấp giấy CNQSDĐ: CS 01568 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 30/8/2021 đứng tên ông Trần Trung C.

Trong trường hợp bà Trần Kim O không trả được toàn bộ số tiền nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên, bán đấu giá để thu hồi nợ đối với các tài sản bà O đã thế chấp.

3/ Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày tiếp theo của ngày hòa giải (từ ngày 01/4/2026) bên có nghĩa vụ thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thoả thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bên có nghĩa vụ thi hành án phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

4/ Về án dân sự sơ thẩm: Bà Trần Kim O chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 19.738.529đ (mười chín triệu bảy trăm ba mươi tám ngàn năm trăm hai mươi chín đồng).

Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự. Thi hành án dân sự tỉnh Đ trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 18.852.000đ (mười tám triệu tám trăm năm mươi hai ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền số 0013027 ngày 30/12/2025.

5/ Về chi phí tố tụng: Bà Trần Kim O tự nguyện chịu chi phí tố tụng (chi phí xem xét thẩm định tại chỗ) là 4.000.000đ (bốn triệu đồng). Số tiền này Ngân hàng N đã nộp tạm ứng nên bà O có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng số tiền 4.000.000đ (bốn triệu đồng).

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:

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND khu vực 14 – Đồng Nai;
- THA tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

THẨM PHÁN

Hồ Thị Oanh