

Số: 33/2026/QĐST-DS

Đồng Nai, ngày 15 tháng 4 năm 2026

**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 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của bộ luật tố tụng dân sự, luật tố tụng hành chính, luật tư pháp người chưa thành niên, luật phá sản và luật hòa giải đối thoại tại Tòa án;

Căn cứ biên bản hoà giải thành ngày 07 tháng 4 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: 138/2025/TLST-DS ngày 14 tháng 11 năm 2025.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành ngày 07 tháng 4 năm 2026 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 Q (MB). Địa chỉ trụ sở chính: Số A L, phường Y, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: ông Lưu Trung T – chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Công ty trách nhiệm hữu hạn Q1 và Khai thác tài sản – Ngân hàng thương mại cổ phần Q (Ngân hàng TMCQ) Quân đội. Địa chỉ: Số A G, phường Ô, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: ông Hà Anh D – chức vụ: Tổng giám đốc; Đại diện theo ủy quyền: ông Trần Văn Đ – chức vụ Giám đốc Chi nhánh M. Ủy quyền lại cho: ông Trần Văn Đ1 – chuyên viên xử lý nợ; ông Nguyễn Trường C – chuyên viên xử lý nợ.

- Bị đơn: ông Trần Minh S, sinh năm 1989 và bà Hoàng Thị D1, sinh năm 1993; cùng địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Đồng Nai.

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

- Về trách nhiệm dân sự: ông Trần Minh S và bà Hoàng Thị D1 có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q (MB) theo Hợp đồng cho vay số 0001.24.661.33123387.TD ngày 16/4/2024 và Số khế ước LD2410842025, ngày nhận nợ là 17/4/2024 số tiền là: 2.883.578.522 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, tám trăm tám mươi ba triệu, năm trăm bảy mươi tám nghìn, năm trăm hai mươi hai đồng), trong đó bao gồm 2.750.000.000 đồng nợ gốc; 133.578.522 đồng nợ lãi tạm tính đến hết ngày 13/6/2025.

Kể từ ngày 14/6/2025, ông Trần Minh S và bà Hoàng Thị D1 có nghĩa vụ liên đới tiếp tục thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất thỏa thuận quy định tại theo Hợp đồng cho vay số 0001.24.661.33123387.TD ngày 16/4/2024 và Số khế ước LD2410842025, ngày nhận nợ là 17/4/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, chúng tôi (ông Trần Minh S và Hoàng Thị D1) không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản đảm bảo của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q (MB) là các tài sản đảm bảo sau:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 2212, tờ bản đồ: TĐ 5034-2021, địa chỉ: ấp V, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước (nay là xã L, 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 DH 191647, số vào sổ cấp GCN: CH03163 do UBND huyện L, tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/9/2022; cập nhật chuyển nhượng cho ông Trần Minh S ngày 17/7/2023.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 295, tờ bản đồ số: 41, địa chỉ: ấp I, xã T, huyện B, 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 ĐĐ 116602, số vào sổ cấp GCN: CS06380 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 17/6/2022; cập nhật chuyển nhượng cho ông Trần Minh S ngày 18/4/2023.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1336, tờ bản đồ số: TĐ 5031-2021, địa chỉ: ấp T, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước (nay là xã L, 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: DG 132900, số vào sổ cấp GCN: CH02833 do UBND huyện L, tỉnh Bình Phước cấp ngày 05/8/2022; cập nhật chuyển nhượng cho ông Trần Minh S ngày 17/7/2023.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 908, tờ bản đồ số: 29, địa chỉ: ấp S, xã T, huyện B, 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 CD 821930, số vào sổ cấp GCN: CH01908 do UBND

huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 23/11/2017, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trần Minh S ngày 02/8/2023.

Ông Trần Minh S và bà Hoàng Thị D1 có nghĩa vụ để toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Trần Minh S và bà Hoàng Thị D1 đối với Ngân hàng M1. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Trần Minh S và bà Hoàng Thị D1 có nghĩa vụ liên đới trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q (MB) theo Số Hợp đồng cho vay 0001.24.661.33123387.TD ngày 16/4/2024 và Số khế ước LD2410842025, ngày nhận nợ là 17/4/2024

- Về chi phí tố tụng: ông Trần Minh S và bà Hoàng Thị D1 đồng ý trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q (MB) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 17.850.000đồng.

- Án phí: Trần Minh S và Hoàng Thị D1 đồng ý liên đới tự nguyện chịu **44.835.785 đồng** (Bốn mươi bốn triệu tám trăm ba mươi lăm nghìn bảy trăm tám mươi lăm đồng). Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q (MB) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **44.835.785 đồng** (Bốn mươi bốn triệu tám trăm ba mươi lăm nghìn bảy trăm tám mươi lăm đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí **Tòa án số 0007770 ngày 13 tháng 11 năm 2025.**

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 thoả 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND khu vực 13 – Đồng Nai;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- Cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;
- Phòng THADS khu vực 13 – Đồng Nai;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Đoàn Ngọc Thảo