TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 13 – ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 28/2026/QĐST- DS	*Đồng Nai, ngày 06 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 vào biên bản hoà giải thành ngày 24 tháng 3 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số: 154/2025/TLST-DS ngày 19 tháng 11 năm 2025.

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 (sau đây gọi tắt là: Ngân hàng).

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

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn V1, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh B, Bình Phước.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Chí C, chức vụ: Trưởng phòng Kế hoạch - Kinh doanh, Ngân hàng N - Chi nhánh B, Bình Phước.

Địa chỉ: Thôn T, xã P, tỉnh Đồng Nai.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Tấn H, sinh năm 1981.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Diệu H1, sinh năm 1982.

2. Ông Nguyễn Quốc D, sinh năm 1983.

3. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1983.

Cùng nơi thường trú: Thôn Đ, xã Đ, tỉnh Đồng Nai.

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

2.1. Về số tiền nợ:

Bị đơn ông Nguyễn Tấn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Diệu H1, ông Nguyễn Quốc D, bà Nguyễn Thị M nợ Ngân hàng N số tiền gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn tính đến ngày 24 tháng 3 năm 2026 tổng cộng là: 968.069.418 đồng *(Chín sáu mươi tám triệu không trăm sáu mươi chín nghìn bốn trăm mười tám)*.

2.2. Về nghĩa vụ thanh toán:

Đến thời hạn cuối cùng vào ngày 25 tháng 4 năm 2025, bị đơn ông Nguyễn Tấn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Diệu H1, ông Nguyễn Quốc D, bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho Ngân hàng N số tiền gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn tính đến ngày 24 tháng 3 năm 2026 tổng cộng là: 968.069.418 đồng *(Chín sáu mươi tám triệu không trăm sáu mươi chín nghìn bốn trăm mười tám)*.

Kể từ ngày tiếp theo (ngày 25 tháng 3 năm 2026) khách hàng vay 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 thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay 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.

Trường hợp đến thời hạn trả nợ, bị đơn ông Nguyễn Tấn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Diệu H1, ông Nguyễn Quốc D, bà Nguyễn Thị M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ. Ngân hàng N có quyền chủ động hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 000683/HĐTC-QSDĐ ngày 13/11/2024:

1. Quyền sử dụng đất số phát hành DC 933216 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 20/01/2022 cấp cho bà Nguyễn Thị Thu H2, diện tích 1248,4m^2, thửa đất số 406, tờ bản đồ số 48. Địa chỉ thửa đất: thôn Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Đ, xã Đ, tỉnh Đồng Nai). Chuyển nhượng toàn bộ QSDĐ cho ông Nguyễn Quốc D và bà Nguyễn Thị M theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 005201 quyển số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD được VPCC Phạm Nhã công chứng ngày 12/5/2022, hồ sơ số 000.09.69.H10-220513-0037.

2. Quyền sử dụng đất số phát hành: DĐ 631642 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 28/03/2022 cấp cho ông Nguyễn Quốc D và bà Nguyễn Thị M, diện tích 426,7m^2, thửa đất số 44, tờ bản đồ số 31. Địa chỉ thửa đất: thôn B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. (nay là thôn B, xã Đ, tỉnh Đồng Nai).

Sau khi xử lý tài sản bảo đảm, số tiền thu được vượt quá nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì số tiền còn lại được trả lại cho khách hàng vay. Nếu tài sản

bảo đảm không đủ để thanh toán hết nợ thì khách hàng vay phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán hết nợ cho Ngân hàng N.

2.3. Chi phí tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Tấn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Diệu H1, ông Nguyễn Quốc D, bà Nguyễn Thị M phải liên đới chịu số tiền 4.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do nguyên đơn đã đóng tạm ứng chi phí tố tụng là 4.000.000 đồng nên bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải có nghĩa vụ liên đới trả lại cho nguyên đơn số tiền này.

2.4. Án phí dân sự có giá ngạch là 20.521.041 (*Hai mươi triệu năm trăm hai mươi mốt nghìn không trăm bốn mươi mốt*) đồng các đương sự thống nhất thỏa thuận bị đơn ông Nguyễn Tấn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Diệu H1, ông Nguyễn Quốc D, bà Nguyễn Thị M phải liên đới chịu.

Ngân hàng N được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 19.761.000 (*Mười chín triệu bảy trăm sáu mươi mốt nghìn*) đồng theo biên lại thu số 0008284 ngày 17/11/2025 tại 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:
- Đương sự;
- TAND, VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND khu vực 13 – Đồng Nai;
- Phòng THADS khu vực 13;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Văn Công