TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: **180**/2026/QĐST-DS	*Đồng Nai, ngày 26 tháng 5 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 hòa giải thành ngày 16 tháng 5 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 389/2026/TLST-DS ngày 10 tháng 3 năm 2026 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

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 thỏa thuận của các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ.

Trụ sở: 22 Ngô Quyền, phường Cửa Nam, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền:

1/ Ông Nguyễn Nhật T, sinh năm 1990.

2/ Ông Nguyễn Nguyên N, sinh năm 1997.

3/ Ông Hoàng Vĩnh D, sinh năm 1993.

(Văn bản ủy quyền số 8788/UQ-PVB ngày 12/11/2025).

Cùng địa chỉ liên lạc: Lầu 2, 264E Lê Văn Sỹ, Phường 14, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh (nay là phường Nhiêu Lộc, TP. Hồ Chí Minh).

- Bị đơn: Bà Phạm Thị Tú T, sinh năm 1981.

Địa chỉ: 706/53 (số cũ 27B/88) Xa lộ Hà Nội, khu phố 3, phường Tam Hòa, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tam Hiệp, TP. Đồng Nai).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Nhật A, sinh năm 1978 (đã chết ngày 28/10/2025).

Địa chỉ: 27B/88, khu phố 3, phường Tam Hòa, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tam Hiệp, TP. Đồng Nai).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông A:

1/ Ông Phạm Ngọc L, sinh năm 1956 (cha ruột ông A).

2/ Bà Lại Thị T, sinh năm 1954 (mẹ ruột ông A).

3/ Bà Hoàng Thu H, sinh năm 1979 (vợ ông A).

4/ Cháu Phạm Hoàng Q, sinh năm 2009 (con ruột ông A, bà Hương).

5/ Cháu Phạm Thế L, sinh năm 2012 (con ruột ông A, bà Hương).

Người đại diện theo pháp luật của cháu Q, cháu L: Bà Hoàng Thu H, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: 706/53 (số cũ 27B/88) Xa lộ Hà Nội, khu phố 3, phường Tam Hòa, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tam Hiệp, TP. Đồng Nai).

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

Bà Phạm Thị Tú T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ toàn bộ dư nợ tạm tính đến ngày 16/5/2026 là 1.758.637.799 đồng (Một tỷ, bảy trăm năm mươi tám triệu, sáu trăm ba mươi bảy nghìn, bảy trăm chín mươi chín đồng) bao gồm 1.374.889.332 đồng (Một tỷ, ba trăm bảy mươi bốn triệu, tám trăm tám mươi chín nghìn, ba trăm ba mươi hai đồng) nợ gốc và 383.748.467 đồng (Ba trăm tám mươi ba triệu, bảy trăm bốn mươi tám nghìn, bốn trăm sáu mươi bảy đồng) nợ lãi. Thời hạn thanh toán chậm nhất là ngày 31/8/2026.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày hòa giải thành bà Phạm Thị Tú T 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 tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc 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 bà Phạm Thị Tú T không thanh toán được nợ thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 309, tờ bản đồ số 4, phường Tam Hòa, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 639796 do UBND thành phố Biên Hòa cấp ngày 31/10/2011, cập nhật sang tên ông Phạm Nhật A ngày 23/8/2022 (theo Hợp đồng thế chấp số 5408/2022/HĐBĐ/PVB-CN.GĐ-TTB ngày 24/08/2022), đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa ngày 26/8/2022.

Trường hợp số tiền thu được từ tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết nợ tại Ngân hàng TMCP Đ thì bà Phạm Thị Tú T vẫn phải tiếp tục trả hết số nợ cho Ngân hàng TMCP Đ.

Về chi phí tố tụng: Bà Phạm Thị Tú T phải thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng).

Về án phí: Bà Phạm Thị Tú T tự nguyện chịu án phí hòa giải thành là 32.379.567 đồng (Ba mươi hai triệu, ba trăm bảy mươi chín nghìn, năm trăm sáu mươi bảy đồng). Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 30.241.495 đồng (Ba mươi triệu, hai trăm bốn mươi mốt nghìn, bốn trăm chín mười lăm đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003736 ngày

11/02/2026 của Thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Nai (Nay là Thi hành án Dân sự TP. 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. Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND khu vực 1 – Đồng Nai;
- TAND TP. Đồng Nai;
- THADS TP. Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Đinh Trần Ngọc Phương Trang