TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 14** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập –Tự do –Hạnh phúc**
Số: 22/2025/QĐST-DS	*Đồng Nai, ngày 21 tháng 8 năm 2025*

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 13 tháng 8 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 228/2025/TLST- DS ngày 14 tháng 10 năm 2024.

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: Số 02, L, phường G, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Chức vụ: Tổng giám đốc

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Trương Minh T - Chức vụ: Giám đốc ngân hàng N- Chi nhánh L - Tây Bình Phước.

Ông Trương Minh T uỷ quyền lại cho ông Nguyễn Văn T - Chức vụ: Phó giám đốc ngân hàng N - Chi nhánh L - Tây Bình Phước

Bị đơn: Ông Bùi Công S, sinh năm 1987

Địa chỉ: Ấp H, xã L, tỉnh Đồng Nai

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Vũ Văn H, sinh năm 1973
- Bà Vũ Thị T, sinh năm 1977

Địa chỉ: Tổ M, khu phố T, phường A, tỉnh Đồng Nai

- Ông Trần Tuấn A, sinh năm 1981

Địa chỉ: Ấp A, xã L, tỉnh Đồng Nai

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

2.1 Ông Bùi Công S chịu trách nhiệm trả cho ngân hàng N tổng số tiền 2.620.817.758 đồng (hai tỷ sáu trăm hai mươi triệu tám trăm mười bảy ngàn bảy trăm năm mươi tám đồng), trong đó số tiền gốc là 2.100.000.000 đồng (hai tỷ một trăm triệu đồng), tiền lãi tính đến ngày 13/8/2025 là 520.817.758 (năm trăm hai mươi triệu tám trăm mười bảy ngàn bảy trăm năm mươi tám đồng) đồng

2.2 Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5613-LCP-4642 ngày 27/4/2021 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh L - Tây Bình Phước (nay là chi nhánh L - Tây Bình Phước) và ông Bùi Công S, ông Trần Tuấn A (do ông S là đại diện theo ủy quyền ký).

Trong trường hợp ông S không trả được toàn bộ số tiền nợ cho Ngân hàng N thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định đối với tài sản thế chấp là: Thửa đất số 286, tờ bản đồ số 35, có diện tích 1054,1m^2 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Đất toạ lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố T, phường A, tỉnh Đồng Nai). Thuộc giấy chứng nhận quyến sử dụng đất số CP 394262, số vào sổ CS 01185 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 11/02/2019 cho ông Vũ Văn H, bà Vũ Thị T

2.3 Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày tiếp theo của ngày hòa giải, (từ ngày 14/8/2025 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 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 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 dược điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2.4 Về án dân sự sơ thẩm:

Ông S chịu 42.208.277 đồng (bốn mươi hai triệu hai trăm lẻ tám ngàn hai trăm bảy mươi bảy đồng) án phí DSST đối với tranh chấp hợp đồng tín dụng và 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí đối với tranh chấp về hợp đồng thế chấp tài sản.

Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự. Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng thi hành án dân sự khu vực 14 - Đồng Nai) trả lại cho ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 39.391.822 đồng theo biên lai số 0006638 ngày 14/10/2024.

2.5 Về chi phí tố tụng: Ông S chịu chi phí tố tụng (chi phí xem xét thẩm định tại chỗ) với số tiền 3.000.000 đồng. Số tiền này Ngân hàng N đã nộp nên ông Sung có trách nhiệm trả lại cho ngân hàng số tiền 3.000.000đ (ba 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:
- Đương sự;
- VKSND khu vực 14;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
(Phòng THSDS khu vực 14)
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Phạm Thị Khánh Duyên