

Số: 64/2026/QĐST-DS

Đồng Nai, ngày 21 tháng 7 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 25 tháng 6 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: 353/2025/TLST- DS ngày 25 tháng 12 năm 2025.

XÉT THẤY:

Sự thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản hoà giải thành, nhận biên bản hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Q(M)

Địa chỉ: A L, phường Y, TP.H

- *Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:*

Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1978

Cư trú tại: Lầu E, số E C, P. N, Tp ..

- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Thái D, sinh năm 1980; Chị Phan Thị T1, sinh năm 1986

Cùng trú tại: thôn G - T, xã P, thành phố Đ

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

Anh Nguyễn Thái B, sinh năm 1992

Chị Nhâm Thị Y, sinh năm 1993

Cùng trú tại: thôn G - T, xã P, thành phố Đ.

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

2.1/ Về quan hệ tranh chấp: Anh Nguyễn Thái D, chị Phan Thị T1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 25/6/2026 là 58.343.805.200 đồng (*Bằng chữ: Năm mươi tám tỷ ba trăm bốn mươi ba triệu tám trăm lẻ năm ngàn*

hai trăm đồng) vào ngày 25/9/2026 và tiếp tục tính lãi theo hợp đồng đã ký kết, thời gian tính lãi tiếp theo từ ngày 26/6/2026 đối với các Hợp đồng cho vay số 14105.22.110.10914113.TD ký kết ngày 19/01/2022, Hợp đồng cho vay số 32266.22.110.10914113.TD ký kết ngày 19/07/2022, Hợp đồng cho vay số 50218.22.110.10914113.TD ký kết ngày 25/11/2022, Hợp đồng cho vay số 50220.23.110.10914113.TD ký kết ngày 16/10/2023 và Hợp đồng cho vay số 50221.24.110.10914113.TD ký kết ngày 19/04/2024 cùng các khế ước nhận nợ kèm theo đến khi tất toán xong các khoản nợ; trường hợp anh D, chị T1 không thực hiện được việc trả nợ thì xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 17, Tờ bản đồ số 21 tại địa chỉ tại Thôn G, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã P, 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 DK 052978, số vào sổ cấp GCN: VP 11647 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/5/2023 cho ông Nguyễn Thái D và bà Phan Thị T1 quy định tại Hợp đồng thế chấp (*Áp dụng đối với tài sản là bất động sản*) số 225294.23.110.10914113.BĐ ngày 16/10/2023.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 16, Tờ bản đồ số 24 tại địa chỉ tại Thôn G, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã P, 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 DK 081520, số vào sổ cấp GCN: CN 12041 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 04/10/2023 cho ông Nguyễn Thái D và bà Phan Thị T1 quy định tại Hợp đồng thế chấp (*Áp dụng đối với tài sản là bất động sản*) số 225290.23.110.10914113.BĐ ngày 16/10/2023.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 97 (nay là thửa số 07), Tờ bản đồ số 23 tại địa chỉ tại Thôn G, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã P, 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 DK 081524, số vào sổ cấp GCN: CN 12042 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 04/10/2023 cho ông Nguyễn Thái D và bà Phan Thị T1 quy định tại Hợp đồng thế chấp (*Áp dụng đối với tài sản là bất động sản*) số 225295.23.110.10914113.BĐ ngày 16/10/2023.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 38, Tờ bản đồ số 20 tại địa chỉ tại Thôn G, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã P, 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 DK 052977, số vào sổ cấp GCN: VP 11646 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/5/2023 cho ông Nguyễn Thái D và bà Phan Thị T1 quy định tại Hợp đồng thế chấp (*Áp dụng đối với tài sản là bất động sản*) số

225293.23.110.10914113.BĐ ngày 16/10/2023.

Tài sản 5: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 65, (nay là thửa số 07), Tờ bản đồ số 24 tại địa chỉ tại Thôn G, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã P, 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 DK 052979, số vào sổ cấp GCN: VP 11648 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/5/2023 cho ông Nguyễn Thái D và bà Phan Thị T1 quy định tại Hợp đồng thế chấp (*Áp dụng đối với tài sản là bất động sản*) số 225292.23.110.10914113.BĐ ngày 16/10/2023.

Tài sản 6: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 29, Tờ bản đồ số 24 tại địa chỉ tại Thôn G, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã P, 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 DK 081519, số vào sổ cấp GCN: CN 12040 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 04/10/2023 cho ông Nguyễn Thái D và bà Phan Thị T1 quy định tại Hợp đồng thế chấp (*Áp dụng đối với tài sản là bất động sản*) số 225291.23.110.10914113.BĐ ngày 16/10/2023.

Tài sản 7: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 37, (nay là thửa số 42), Tờ bản đồ số 20 tại địa chỉ tại Thôn G, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã P, 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 DK 052982, số vào sổ cấp GCN: VP 11649 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 31/5/2023 cho ông Nguyễn Thái D và bà Phan Thị T1 quy định tại Hợp đồng thế chấp (*Áp dụng đối với tài sản là bất động sản*) số 225288.23.110.10914113.BĐ ngày 16/10/2023.

Tài sản 8: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 22, Tờ bản đồ số 21 tại địa chỉ tại Thôn G, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã P, 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 DK 142731, số vào sổ cấp GCN: CS 11461 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 07/4/2023 cho ông Nguyễn Thái D và bà Phan Thị T1 quy định tại Hợp đồng thế chấp (*Áp dụng đối với tài sản là bất động sản*) số 225289.23.110.10914113.BĐ ngày 16/10/2023.

Tài sản 9: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 155, Tờ bản đồ số 27 tại địa chỉ tại Thôn G, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã P, 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 DC 056004, số vào sổ cấp GCN: CS 08851 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 14/6/2021, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thái B và bà Nhâm Thị Y ngày 15/4/2022 quy định tại Hợp đồng thế chấp (*Áp dụng đối với tài sản là bất động sản*) số 69678.22.110.10914113.BĐ ngày 25/11/2022.

Tài sản 10: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 66, (nay là thửa số 30, 32, 33), Tờ bản đồ số 24 tại địa chỉ tại Thôn G, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã P, 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 DK 081526, số vào sổ cấp GCN: CN 12043 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 04/10/2023 cho ông Nguyễn Thái D và bà Phan Thị T1 quy định tại Hợp đồng thế chấp (*Áp dụng đối với tài sản là bất động sản*) số 225296.23.110.10914113.BĐ ngày 16/10/2023.

Tài sản 11: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 179, Tờ bản đồ số 27 tại địa chỉ tại Thôn G, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã P, 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 DC 983934, số vào sổ cấp GCN: CS 09599 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 07/3/2022 cho ông Nguyễn Thái D và bà Phan Thị T1 quy định tại Hợp đồng thế chấp (*Áp dụng đối với tài sản là bất động sản*) số 35958.22.110.10914113.BĐ ngày 19/7/2022.

Tài sản 12: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 269, Tờ bản đồ số 3 tại địa chỉ tại Ấp T, xã T, huyện Đ, 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 082969, số vào sổ cấp GCN: (CS) 06748/Thuận Phú do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/01/2022 cho ông Nguyễn Thái D và bà Phan Thị T1 quy định tại Hợp đồng thế chấp (*Áp dụng đối với tài sản là bất động sản*) số 69679.22.110.10914113.BĐ ngày 25/11/2022.

Tài sản 13: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 130, Tờ bản đồ số 60-TĐ tại địa chỉ tại xã T, huyện Đ, 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 BA 091040, số vào sổ cấp GCN: (CH) 000268/xã T do UBND huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp ngày 17/11/2010, cập nhật quyền sở hữu cho ông Nguyễn Thái D ngày 31/3/2020, giấy chứng nhận QSDĐ cần phải chuyển qua giấy chứng nhận chính quy mới đủ điều kiện để giao dịch, được quy định tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (*để đảm bảo nghĩa vụ của người khác*) số 14143.22.110.10914113.BĐ ngày 19/01/2022.

Tài sản 14: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 268, Tờ bản đồ số 3 tại địa chỉ tại Ấp T, xã T, huyện Đ, 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 CS 624182, số vào sổ cấp GCN: (CS) 04809/Thuận Phú do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/12/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thái D ngày 27/12/2021 quy định tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng

đất số 14133.22.110.10914113.BĐ ngày 25/11/2022.

Ngân hàng TMCP Q ghi nhận ý kiến của các bị đơn và sẽ trình Ban lãnh đạo xem xét miễn giảm lãi suất theo quy định.

2.2/ Về án phí và chi phí tố tụng: anh Nguyễn Thái D, chị Phan Thị T1 nhận nộp 83.174.026đ án phí DSST và trả qua cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 15.000.000đ chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ, kiểm tra vị trí 14 thửa đất đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Q (M). Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q (M) số tiền tạm ứng án phí DSST đã nộp là 80.902.000đ (T2 mươi triệu chín trăm linh hai ngàn đồng), theo biên lai thu tiền số 0012486 ngày 25 tháng 12 năm 2025 của 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 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:

- TAND TP. Đồng Nai;
- VKSND khu vực 12-ĐN;
- THADS TP. Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (8).

THẨM PHÁN

LƯU THÙY LINH