TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: **197**/2026/QĐST-DS	*Đồng Nai, ngày 01 tháng 6 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 22 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: 733/2025/TLST-DS ngày 22 tháng 12 năm 2025 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: Tháp BIDV, 194 Trần Quang Khải, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hoàng A – Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Nam Đồng Nai (Văn bản ủy quyền số 635/QĐ-BIDV.NĐN ngày 31/3/2026).

- Bị đơn:

1/ Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1970.

Địa chỉ: 96, tổ 5, khu phố Hương Phước, phường Phước Tân, TP. Đồng Nai.

2/ Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1975.

Địa chỉ: 96, tổ 22, khu phố Hương Phước, phường Phước Tân, TP. Đồng Nai.

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

Ông Nguyễn Văn P và bà Hoàng Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ toàn bộ dư nợ tạm tính đến ngày 22/5/2026 là 3.407.154.480 đồng (Ba tỷ, bốn trăm lẻ bảy triệu, một trăm năm mươi bốn nghìn, bốn trăm tám mươi đồng), gồm nợ gốc là 3.086.000.000 đồng (Ba tỷ, không trăm tám mươi sáu triệu), nợ lãi là 314.319.293 đồng (Ba trăm mười bốn triệu, ba trăm mười chín nghìn, hai trăm chín mươi ba đồng), phí phạt chậm trả tính trên dư nợ gốc quá hạn là

6.835.187 đồng (Sáu triệu, tám trăm ba mươi lăm nghìn, một trăm tám mươi bảy đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày hòa giải thành ông Nguyễn Văn P và bà Hoàng Thị H 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 ông Nguyễn Văn P và bà Hoàng Thị H 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 262, tờ bản đồ số 71, xã Phước Tân, 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 CĐ 636093 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho bà Hoàng Thị H ngày 06/8/2016 (theo Hợp đồng thế chấp số 103/2019/10953306/HĐBĐ ngày 19/6/2019), đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa ngày 24/6/2019.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 60, xã Phước Tân, 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 CH 764332 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Nguyễn Văn P và bà Hoàng Thị H ngày 28/3/2017 (theo Hợp đồng thế chấp số 144/2023/10953306/HĐBĐ ngày 20/6/2023), đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa ngày 28/6/2023.

Trường hợp số tiền thu được từ tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết nợ tại Ngân hàng TMCP Đ thì ông Nguyễn Văn P và bà Hoàng Thị H vẫn phải tiếp tục trả hết số nợ cho Ngân hàng TMCP Đ.

Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn P và bà Hoàng Thị H phải thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng).

Về án phí: Ông Nguyễn Văn P và bà Hoàng Thị H tự nguyện chịu án phí hòa giải thành là 50.071.545 đồng (Năm mươi triệu, không trăm bảy mươi mốt nghìn, năm trăm bốn mươi lăm đồng). Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 50.941.559 đồng (Năm mươi triệu, chín trăm bốn mươi mốt nghìn, năm trăm năm mươi chín đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011394 ngày 15/12/2025 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