TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 11** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: **50**/2025/QĐST-DS	*Đồng Nai, ngày 20 tháng 11 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 hòa giải thành ngày 12 tháng 11 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số:161/2025/ TLST - DS ngày 24/10/2025.

XÉT THẤY:

Các 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, 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 Nam Á

Người đại diện theo pháp luật ông Trần Ngô Phúc V – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Địa chỉ: Số 201 -203 Cách Mạng Tháng Tám, phường B, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH MTV quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Nam Á – Đại diện theo pháp luật của công ty ông Nguyễn Danh T.

Ông Thiết ủy quyền cho ông Đinh Văn T – Phó tổng giám đốc Công ty TNHH MTV quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Nam Á thực hiện quyền khởi kiện.

Ông Túc ủy quyền cho các ông: Phạm Ngọc T; Nguyễn Hải Q, Nguyễn Quang T; Dương Tiến T tham gia tố tụng tại Tòa án.

Theo văn bản ủy quyền ngày 21/8/2025.

Địa chỉ: Lầu 6, số 489, đường Lý Thường Kiệt, phường T, thành phố Hồ Chí Minh.

Theo văn bản ủy quyền ngày 26/2/205

- Bị đơn: Ông Đoàn Triều H, sinh năm 1979; bà Lê Thị Thúy A, sinh năm 1987

Địa chỉ: Khu 4, phường P, tỉnh Đồng Nai.

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

Hai bên thống nhất số tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, tiền lãi chậm trả của 02 khoản vay tính đến ngày 12/11/2025 Tổng cộng số tiền: **1.112.244.078đ (Làm tròn 1.112.244.000đ) (Một tỷ một trăm mười hai triệu hai trăm bốn mươi bốn ngàn đồng)**; *(Trong đó nợ gốc 1.000.000.000đ; tiền lãi trong hạn: 31.931.507đ và lãi quá hạn: 16.828.767đ; tiền lãi chậm trả: 701.245đ (tiền lãi quá hạn và chậm trả tạm tính đến ngày 12/11/2025). Nợ thẻ tiền gốc: 45.204.706đ và tiền lãi 17.577.853đ).*

Về phương thức trả nợ, ông Đoàn Triều H, bà Lê Thị Thúy A đồng ý trả toàn bộ số tiền trên theo pháp luật thi hành án.

Trong thời gian chưa trả được nợ, ông H, bà A phải tiếp chịu các khoản lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận hợp đồng hai bên đã ký.

Trường hợp ông H, bà A không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ vay ngày 26/12/2022 *(Trong đó nợ gốc 1.000.000.000đ; tiền lãi trong hạn: 31.931.507đ và lãi quá hạn: 16.828.767đ; tiền lãi chậm trả: 701.245đ (tiền lãi quá hạn và chậm trả tạm tính đến ngày 12/11/2025)* nêu trên thì phía Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số: 452, tờ bản đồ số 14, diện tích 350,8m^2 tọa lạc tại khu phố 2, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước nay là khu phố Long Thủy 2, phường P, tỉnh Đồng Nai, theo hợp đồng thế chấp ngày 28/12/2022 được ký kết giữa Ngân hàng với ông H, bà A và được Văn Phòng công chứng N công chứng theo số: 16020, quyển số 12/2022/ TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/12/2022 để thu hồi các khoản nợ mà bên Hưng, bà An chưa trả. Trường hợp tài sản thế chấp phát mãi không đủ trả nợ thì ông H, bà A vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến hết các khoản nợ. Trường hợp phát mãi tài sản còn dư được trả lại cho ông H, bà A.

Án phí sơ thẩm: ông H, bà A phải nộp: **22.683.600đ (Hai mươi hai triệu sáu trăm tám mươi ba ngàn sáu trăm đồng).**

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản: **6.000.000đ (Sáu triệu đồng)**, ông H, bà A phải trả lại số tiền này cho Ngân hàng.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng phí **22.114.000đ (Hai mươi hai triệu một trăm mười bốn ngàn đồng)** đã nộp theo biên lại thu tiền số 0005160 ngày 24/10/2025 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11- Đồng Nai.

Kể từ ngày Quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. 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.

4. 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKS và Phòng thi hành án dân sự khu vực 11;
- Tòa án tỉnh Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(đã ký)

ĐỖ DUY HỌC