TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 – ĐỒNG NAI** Số: **53**/2026/QĐST-KDTM	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Đồng Nai, ngày 10 tháng 8 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 31 tháng 7 năm 2026 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án về dân sự thụ lý số: 104/2026/TLST-KDTM ngày 11/6/2026.

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 vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập 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 N1

Trụ sở chính: Số A T, phường H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thành N, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng – chi nhánh Đ.

Địa chỉ chi nhánh: Số E V, phường T, thành phố Đ

(*theo Giấy ủy quyền số 807/UQ-VCB-TCNS ngày 18/12/2025)*

Người đại diện theo ủy quyền của Ông Trần Thành N:

Ông Phạm Hồng M, sinh năm 1984 - chức vụ: Chuyên viên tư vấn Ngân hàng – chi nhánh Đ

Địa chỉ: Số F P, phường T, thành phố Đ.

- ***Bị đơn:*** Bà Trần Thu P; sinh năm 1968

Địa chỉ: Số A, khu phố B, phường B, thành phố Đ.

Địa chỉ cũ: A, khu phố T, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

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

Bà Trần Thu P đồng ý thanh toán cho Ngân hàng TMCP N1 tổng cộng số tiền (gốc; lãi) tính đến ngày 30/7/2026 là: **4.995.894.884 đồng** *(bốn tỷ, chín trăm chín mươi lăm triệu, tám trăm chín mươi bốn nghìn, tám trăm tám mươi bốn đồng)*, bao gồm gốc: 4.705.331.000 đồng; Lãi: 251.360.973 đồng; Lãi phạt: 39.202.911 đồng. Bà Trần Thu P phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh tính từ ngày 31/07/2026 được quy định tại các Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 2024.047/SNTD/TH ngày 21/03/2024 và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 2024.037/HMKD/TH ngày 21/03/2024 đã ký với ngân hàng cho đến khi bà P trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP N1.

- Trường hợp bà P không trả tiền cho ngân hàng hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP N1 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết, cụ thể như sau:

Toàn bộ đất và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số GCN: DM 975718 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ (nay là thành phố Đ) cấp ngày 16/11/2023. Tài sản có Diện tích 2.114.00 m^2; Thửa đất số 62; Tờ bản đồ số 30; Tọa lạc tại địa chỉ: xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai (nay thành phố Đ).

Toàn bộ đất và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số GCN: DO 200338 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ (nay là thành phố Đ) cấp ngày 06/03/2024. Tài sản có Diện tích 7.935.00 m^2; Thửa đất số 5; Tờ bản đồ số 30; Tọa lạc tại địa chỉ: xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai (nay thành phố Đ).

Trường hợp số tiền phát mãi từ tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết các khoản nợ tại Ngân hàng TMCP N1, bà P có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP N1.

- Về chi phí tố tụng: Bị đơn bà Trần Thu P chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Bà P có trách nhiệm trả lại số tiền tạm ứng chi phí xem xét, tại chỗ 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) cho Ngân hàng TMCP N1 đã nộp tạm ứng.

- Về án phí HGT: Ghi nhận sự tự nguyện bà Trần Thu P chịu toàn bộ án phí hòa giải thành Kinh doanh Thương mại là 56.497.947 đồng (*năm mươi sáu triệu, bốn trăm chín mươi bảy nghìn, chín trăm bốn mươi bảy đồng*).

Hoàn trả lại cho cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 số tiền 56.411.125 đồng (*năm mươi sáu triệu, bốn trăm mười một nghìn, một trăm hai mươi lăm*

đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0013156 ngày 03/6/2026 tại Thi hành án dân sự Thành phố Đ.

Kể từ ngày tiếp theo (ngày 30/7/2026) khách hàng vay 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 đã 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 khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa Á cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

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 Bản án 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, 8, 34, 36, 72 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

THẨM PHÁN

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKS ND khu vực 1 - ĐN;
- TAND TP Đồng Nai;
- THADS TP Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Trần Nhàn