TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 10 – ĐỒNG NAI** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 23/2026/QĐST-DS	

Đồng Nai, ngày 22 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ 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 14 tháng 01 năm 2026, về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 380/2025/TLST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2025.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thoả thuận của 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 thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thoả thuận giữa các đương sự:

Ngày 28/02/2026 Ông Phạm Văn T và bà Hoàng Thị T1 phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP T2 () số nợ 5.087.527.957 đồng (năm tỷ không trăm tám mươi bảy triệu năm trăm hai mươi bảy nghìn chín trăm năm mươi bảy đồng). Trong đó: nợ gốc là 3.969.828.585 đồng, nợ lãi (tạm tính đến ngày 25/11/2025) là 965.332937 đồng, lãi phạt quá hạn là 138.703.642 đồng, phí trả nợ trước hạn 13.662.793 đồng.

Ông Phạm Văn T và bà Hoàng Thị T1 phải thanh toán phần phí và lãi phạt phát sinh, nợ lãi chậm trả đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ sau ngày 25/11/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Nếu đến ngày 28/02/2026 ông Phạm Văn T và bà Hoàng Thị T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết nợ thì ông Phạm Văn T và bà Hoàng Thị T1 vẫn phải trả hết khoản nợ.

Tài sản thế chấp gồm: Thửa đất số 210, tờ bản đồ số 30, địa chỉ: phố H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước (nay là phường C, tỉnh Đồng Nai) và tài sản gắn liền với đất là 30 cây tràm bông vàng (đường kính gốc từ 04 – 10cm), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 826235 cấp ngày 05/7/2021;

Thửa đất số 116, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (nay là xã Đ, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 020960 cấp ngày 10/02/2022

2. Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Văn T và bà Hoàng Thị T1 phải hoàn trả lại cho chi phí xem xét, định tài sản thế chấp là 8.000.000đ (tám triệu đồng) mà đã nộp tạm ứng trước.

3. án phí: Ông Phạm Văn T và bà Hoàng Thị T1 phải chịu tòa bộ án phí sơ thẩm là 56.543.764 đồng (năm mươi sáu triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn bảy trăm sáu mươi bốn đồng). Trả lại cho số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.357.008 đồng (năm mươi sáu triệu ba trăm năm mươi bảy nghìn không trăm không tám đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0006199 ngày 31/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Trường hợp Quyết định 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.

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:
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND khu vực 10 – Đồng Nai;
- Phòng THADS khu vực 10 – Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu.

THẨM PHÁN

Phạm Bình