TÒA ÁN NHÂN DÂN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
KHU VỰC 14	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
TỈNH ĐỒNG NAI	
Số: 26/2026/QĐST-DS	*Đồng Nai, ngày 20 tháng 3 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 hoà giải thành ngày 11 tháng 3 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: 69/2025/TLST-DS ngày 13 tháng 10 năm 2025.

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 thoả thuận của các đương sự:

1.1Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q (M)

Trụ sở chính: 18 L, phường Y, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T – Chủ tịch HĐQT

Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Q1 và khai thác tài sản - Ngân hàng Q

Địa chỉ: A G, phường Ô, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Anh D– Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn Đ - chức vụ: Giám đốc chi nhánh – M1 Bộ

Địa chỉ: Tòa nhà N, số I, đường H, phường T, TP .

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn Đ1, sinh năm: 1994

Là chuyên viên xử lý nợ Công ty TNHQ1 quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q

1.2Bị đơn: Ông Mai Đức V, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Tổ 6, ấp 5B, xã Lộc Tấn, tỉnh Đồng Nai

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

Ông Mai Đức V đồng ý trả cho Ngân hàng TMCP Q (M) tổng số tiền tính đến ngày 26/9/2025 là 4.467.551.403đ (*bốn tỉ, bốn trăm sáu mươi bảy triệu, năm trăm năm mươi mốt nghìn, bốn trăm lẻ ba đồng*) theo hợp đồng cho vay số 0001.24.333.35362849.TD ký ngày 06/11/2024 trong đó:

- Nợ gốc: 4.400.000.000đ (bốn tỉ, bốn trăm triệu đồng)

- Nợ lãi tính đến ngày 26/9/2025 là: 67.551.403đ (*sáu mươi bảy triệu, năm trăm năm mươi mốt nghìn, bốn trăm lẻ ba đồng*)

Ông Mai Đức V phải tiếp tục chịu lãi suất theo thỏa thuận đã ký kết với ngân hàng từ ngày 27/9/2025 cho tới khi chấm dứt nghĩa vụ trả nợ.

Trường hợp ông Mai Đức V không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 416174.24.333.35362849.BĐ ký ngày 06/11/2024; Số công chứng: 008543; Quyển số: 01/2024TP/CC- SCC/HĐGD được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật đối với các tài sản sau:

Tài sản 1**:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 200, tờ bản đồ số: 31, địa chỉ: Ấp F, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước (nay là: xã L, 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 702665, số vào sổ cấp GCN: CS 01744 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 17/08/2020. Cập nhật chuyển nhượng cho ông Mai Đức V ngày 19/10/2020.

Tài sản 2**:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 55, tờ bản đồ số: 40, địa chỉ: khu phố N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước (nay là: xã L, 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 540951, số vào sổ cấp GCN: CS 01785 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 12/11/2019. Cập nhật chuyển nhượng cho ông Mai Đức V ngày 25/12/2020.

Trường hợp sau khi phát mãi các tài sản thế chấp không đủ để thanh toán khoản nợ, ông Mai Đức V tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi chấm dứt nghĩ vụ trả nợ cho ngân hàng TMCP Q.

Án phí dân sự và chi phí tố tụng: Ông Mai Đức V chịu 56.223.775đ và hoàn trả cho Ngân hàng M2 5.000.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Thi hành án dân sự khu vực 14-Đồng Nai trả cho Ngân hàng M2 số tiền tạm ứng án phí 56.224.000đ theo biên lai thu số 0002927 ngày 10/10/2025

Thời hạn và phương thức trả nợ: Các đương sự thống nhất thỏa thuận tại cơ quan thi hành án dân sự hoặc cơ quan có thẩm quyền khác.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân KV 14;
- Phòng THADS KV14-Đồng Nai
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trần Hoài Nam