TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 13 – ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 04/2025/QĐST- DS	*Đồng Nai, ngày 28 tháng 7 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 hoà giải thành ngày 18 tháng 7 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm mại thụ lý số: 38/2024/TLST-DS ngày 08 tháng 5 năm 2024.

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:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng N; địa chỉ trụ sở: Số B L, phường T, Quận B, Thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, chức vụ: Tổng Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn V1, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N, chi nhánh B, tỉnh Bình Phước;

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Chí C, chức vụ: Trưởng phòng kinh doanh Ngân hàng N; địa chỉ: Thôn T, xã P, tỉnh Đồng Nai.

- *Bị đơn:* Bà Lê Ngọc A, sinh năm 1956;

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Bà Lê Thị Ngọc D, sinh năm 1985;

Ông Lê Quốc T, sinh năm 2001;

Cùng cư trú: Thôn Đ, xã Đ, tỉnh Đồng Nai;

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

2.1. Về số tiền nợ: Các đương sự thống nhất bị đơn bà Lê Ngọc A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc D và ông Lê Quốc T có nợ của Ngân hàng N số tiền gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn tính đến

ngày 18 tháng 7 năm 2025, tổng cộng là: 1.091.563.836 đồng (*Một tỷ không trăm chín mươi mốt triệu năm trăm sáu mươi ba nghìn tám trăm ba mươi sáu đồng*), trong đó: tiền gốc: 800.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn: 169.492.603 đồng, tiền lãi chậm trả: 122.071.233 đồng.

2.2. Về nghĩa vụ thanh toán:

Đến thời hạn cuối cùng vào ngày 31/7/2025, bị đơn bà Lê Ngọc A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc D và ông Lê Quốc T có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng N số tiền gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn tính đến ngày 18 tháng 7 năm 2025 là: 1.091.563.836 đồng (*Một tỷ không trăm chín mươi mốt triệu năm trăm sáu mươi ba nghìn tám trăm ba mươi sáu đồng*), trong đó: tiền gốc: 800.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn: 169.492.603 đồng, tiền lãi chậm trả: 122.071.233 đồng.

Hết thời hạn trả nợ (ngày 31/7/2025), bị đơn bà Lê Ngọc A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc D và ông Lê Quốc T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng có quyền chủ động hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp tại để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 000568/HĐTC-QSDĐ ngày 15/06/2022, thể chấp quyền sử dụng đất sau: Quyền sử dụng đất số: CD189961 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 29/12/2017 cấp cho hộ bà Lê Ngọc A; diện tích: 24286.4m^2; tờ bản đồ số: 1 (khoảnh 3.6 tiểu khu E - Nông lâm trường Đ); thửa đất số: 28. Địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (Nay là Thôn B, xã Đ, tỉnh Đồng Nai). Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm, số tiền thu được vượt quá nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thì phần dư được trả lại cho bà Lê Ngọc A. Nếu việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nợ thì bị đơn bà Lê Ngọc A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc D và ông Lê Quốc T phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng.

2.3. Chi phí tố tụng: Bị đơn bà Lê Ngọc A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc D và ông Lê Quốc T phải liên đới chịu số tiền 4.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do nguyên đơn đã đóng tạm ứng chi phí tố tụng là 4.000.000 đồng nên bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải có nghĩa vụ liên đới trả lại cho nguyên đơn số tiền này.

2.4. Án phí dân sự sơ thẩm: là 23.373.457 *(Hai mươi ba triệu ba trăm bảy mươi bà nghìn bốn trăm năm mươi bảy)* đồng các đương sự thống nhất thỏa thuận bị đơn bà Lê Ngọc A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc D và ông Lê Quốc T1 phải chịu.

Do bà Lê Ngọc A hiện nay đã trên 60 tuổi và thuộc đối tượng người cao tuổi nên được miễn tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội.

Lê Thị Ngọc D và ông Lê Quốc T1 phải liên đới chịu án phí theo quy định pháp luật.

Ngân hàng N được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 22.650.000 đồng theo biên lại thu số 0008124 ngày 08/5/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

2.5. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 18/7/2025, 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 thoả thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thoả 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 Toà án 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. 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 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.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- TAND, VKSND tỉnh Đồng Nai
- VKSND khu vực 13 – Đồng Nai;
- Phòng THADS khu vực 13 – Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Tuyết