TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3 – ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 106/2026/QĐST-DS	*Đồng Nai, ngày 22 tháng 6 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 12 tháng 6 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 192/2025/TLST – DS ngày 31 tháng 10 năm 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 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 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 Thương mại cổ phần Á (A)

Địa chỉ: D, N, phường B, TP .;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền của ông P: Ông Nguyễn Đình L – Chức vụ: Phó giám đốc phòng quản lý nợ.

(Theo văn bản ủy quyền số 1214/UQ-QLN.24 ngày 06/8/2024).

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Ông Nguyễn Quốc V – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

Căn cước công dân số: 038.084.054.XXX

(Theo văn bản ủy quyền số 1584/UQ-QLN.25 ngày 31/7/2025).

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1964;

Căn cước công dân số: 036.064.021.XXX

2. Bà Đào Thị T1, sinh năm 1967

Căn cước công dân số: 075.167.011.XXX

Cùng nơi đăng ký thường trú: Khu phố C, phường H, thành phố Đ (Cũ là khu phố C, phường T, Thành phố B, tỉnh Đồng Nai).

Cùng nơi ở hiện nay: B8, khu phố B, phường L, thành phố Đ.

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

2.1. Ông Nguyễn Văn T, bà Đào Thị T1 có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á tổng số tiền tính đến ngày 12 tháng 6 năm 2026 là: **584.912.297 đồng** (Năm trăm tám mươi tư triệu, chín trăm mười hai nghìn, hai trăm chín mươi bảy đồng). Trong đó nợ gốc 328.563.808 đồng (Ba trăm hai mươi tám triệu, năm trăm sáu mươi ba nghìn, tám trăm lẻ tám đồng), lãi trong hạn 48.127.325 đồng (Bốn mươi tám triệu, một trăm hai mươi bảy nghìn, ba trăm hai mươi lăm đồng) và lãi quá hạn là 208.221.164 đồng (Hai trăm lẻ tám triệu, hai trăm hai mươi mốt nghìn, một trăm sáu bốn đồng).

Kể từ ngày 13/6/2026, ông Nguyễn Văn T, bà Đào Thị T1 phải tiếp tục thanh toán tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng: Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số HON.CN.428.120319 ngày 12/03/2019, Hợp đồng cấp tín dụng số HON.CN.2751.120320 ngày 12/03/2020 và Khế ước nhận nợ số 304915 509 ngày 12/3/2020, đã ký kết cho đến khi thanh toán hết khoản nợ nêu trên.

Trường hợp, ông Nguyễn Văn T, bà Đào Thị T1 không trả nợ hoặc trả không đầy đủ, Ngân hàng Thương mại cổ phần Á được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ.

2.2. Tài sản đảm bảo thi hành án:

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số ***231, tờ bản đồ số 61,*** tọa lạc tại số B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Nay là phường L, TP .), được Ủy ban nhân dân tỉnh Đ (Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ thừa ủy quyền Chủ tịch UBND tỉnh Đ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 174745, ngày 29 tháng 3 năm 2011 và cập nhật biến động cho ông Nguyễn Văn T và bà Đào Thị T1 ngày 12/7/2016.

(Theo Hợp đồng thế chấp số HON.BĐCN.533.060317 các bên đã ký tại Văn phòng C, tỉnh Đồng Nai ngày 07/3/2017 và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B xác nhận thế chấp ngày 09/3/2017).

2.3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn T và bà Đào Thị T1 phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á số tiền 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

2.4. Về án phí DSST-HGT:

- Ông Nguyễn Văn T và bà Đào Thị T1 tự nguyện nộp 13.698.246 đồng (Mười ba triệu, sáu trăm chín mươi tám nghìn, hai trăm bốn mươi sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm hòa giải thành.

- Hoàn trả Ngân hàng Thương mại cổ phần Á tiền tạm ứng án phí 14.404.000 đồng (Mười bốn triệu, bốn trăm lẻ bốn nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0004583 ngày 21/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đ (Nay là Thi hành án dân sự thành phố Đ).

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 của 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, 7a 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.

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân thành phố Đồng Nai;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Đồng Nai;
- Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Huy Công