TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 6 - ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **08**/2026/QĐST-KDTM	*Đồng Nai, ngày 04 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 hoà giải thành ngày 27 tháng 7 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: 18/2026/TLST-KDTM ngày 15 tháng 6 năm 2026.

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 Thương mại cổ phần Q

Địa chỉ trụ sở: 18 L, phường Y, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Ông Bùi Ngọc T; chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ - Công ty TNHH Q1 và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q; địa chỉ: Tòa nhà N, số I đường H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Hà Tuấn K; chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ - Công ty TNHH Q1 và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q; địa chỉ: Tòa nhà N, số I đường H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Ngô Liêm S; chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ - Công ty TNHH Q1 và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q; địa chỉ: Tòa nhà N, số I đường H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ông Lưu Duy L; chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ - Công ty TNHH Q1 và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q; địa chỉ: Tòa nhà N, số I đường H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Là người đại diện theo uỷ quyền. *Văn bản uỷ quyền số 961/UQ-MBAMC-ĐNB ngày 03 tháng 6 năm 2026)*

- Bị đơn: Ông Lưu Ngọc T1, sinh năm: 1958

Địa chỉ: Ấp Hoà Hưng, xã Xuân Hoà, thành phố Đồng Nai

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

2.1. Ông Lưu Ngọc T1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q tổng số tiền tính đến hết ngày 27 tháng 7 năm 2026 là **2.924.318.772** đồng (*Hai tỷ chín trăm hai mươi bốn triệu ba trăm mười tám ngàn bảy trăm bảy mươi hai đồng*).

Trong đó: số tiền nợ gốc là 2.688.884.048 đồng (*Hai tỷ sáu trăm tám mươi tám triệu tám trăm tám mươi bốn ngàn không trăm bốn mươi tám đồng*) và nợ lãi tạm tính đến hết ngày 27 tháng 7 năm 2026 là: 235.434.724 đồng (*Hai trăm ba mươi lăm triệu bốn trăm ba mươi bốn ngàn bảy trăm hai mươi bốn đồng*).

Kể từ ngày 28 tháng 7 năm 2026 cho đến khi thi hành án xong, ông Lưu Ngọc T1 còn phải chịu tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận Hợp đồng tín dụng số 0001.24.722.36342953.TD ngày 11 tháng 12 năm 2024.

Nghĩa vụ thanh toán nợ của ông Lưu Ngọc T1 được bảo đảm bằng tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 882, tờ bản đồ số: 42; địa chỉ: xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, thành phố Đ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 775639 vào sổ cấp GCN: CS 13994 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 24 tháng 11 năm 2021 và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 884, tờ bản đồ số: 42; địa chỉ: xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, thành phố Đ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 775640 vào sổ cấp GCN:CS 13995 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 24 tháng 11 năm 2021.

Trường hợp ông Lưu Ngọc T1 không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ trên, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ, thì ông Lưu Ngọc T1 vẫn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán hết nợ.

2.2. Về chi phí tố tụng: ông Lưu Ngọc T1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền 5.000.000 đồng *(Năm triệu đồng)*.

2.3. Về án phí: Ông Lưu Ngọc T1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí thuộc trường hợp miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 44.705.000 đồng (*Bốn mươi bốn triệu bảy trăm lẻ năm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0013701 ngày 09 tháng 6 năm 2026 của 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. Trường hợp bản án, 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, 8, 36, 71 và 72 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND TP. Đồng Nai;
- VKSND TP. Đồng Nai;
- VKSND khu vực 6 - Đồng Nai;
- THADS TP. Đồng Nai;
- PTHADS khu vực 6 - Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Hồ sơ;
- Án văn.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Quỳnh Hương