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: 20/2025/QĐST-DS	*Đồng Nai, ngày 01 tháng 8 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 24tháng 7 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số:141/2025/TLST- DS, ngày 08 tháng 5 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

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 P T TP Hồ Chí Minh; Địa chỉ: 25, Bis tầng 1,2,3,4,11,12,12A, Nguyễn Thị Minh Khai, phường B N , Quận A, TP Hồ Chí Minh (Nay là phường Sài Gòn, TP Hồ Chí Minh)

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc Thanh – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Nguyễn Bảo Hân – Giám đốc trung tâm xử lý nợ - Ngân hàng Thương mại cổ phần P T TP Hồ Chí Minh;

Người nhận ủy quyền lại: Bà Nguyễn Diệu Cẩm Tú – Chuyên viên KHCN Ngân hàng TMCP P T TP Hồ Chí Minh; – Chi nhánh Bình Phước; Địa chỉ: Tổ 7, khu phố 12, phường M H , thị xã C T , tỉnh, Bình Phước (Nay là phường M H , tỉnh Đồng Nai)

Bị đơn: Bà Lê Thanh T , sinh năm 2001; Địa chỉ: Tổ 4, Khu phố 1, phường H L , thị xã C T , tỉnh Bình Phước (Nay là phường C T , tỉnh Đồng Nai)

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

- Về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản: Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Diệu Cẩm T với bị đơn bà Lê Thanh T thống nhất với nhau về việc bà Lê Thanh T có vay Ngân hàng thương mại Cổ phần P T TP Hồ Chí Minh; với số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 24/7/2025 là 4.310.621.727 đồng (Bốn tỷ, ba trăm mười triệu, sáu trăm hai mươi mốt ngàn, bảy trăm hai mươi bảy đồng). Trong đó khoản vay hợp hợp đồng tín dụng số 24611/24MN/HĐTD, ngày

02/7/2024 là 3.808.904.791đồng (Ba tỷ, tám trăm lẽ tám triệu, chín trăm lẽ bốn ngàn, bảy trăm chín mươi mốt đồng). Trong đó tiền gốc 3.500.000.000 đồng (Ba tỷ năm trăm triệu đồng), tiền lãi trong hạn; 279.901.728 đồng (Hai trăm bảy mươi chín triệu, chín trăm lẽ một ngàn, bảy trăm hai mươi tám đồng), tiền lãi quá hạn 45.567 đồng (Bốn mươi lăm ngàn, năm trăm sáu mươi bảy đồng), số tiền lãi chậm trả là 13.511.890 đồng (Mười ba triệu, năm trăm mười một ngàn, tám trăm chín mươi đồng), Số dư nợ gốc quá hạn là 15.400.000 đồng (Mười lăm triệu, bốn trăm ngàn đồng). Khoản vay theo giấy đề nghị thay đổi mức tín dụng /Loại thẻ, tài sản bảo đảm ngày 03/7/2024 là 501.716.936 đồng (Năm trăm lẽ một triệu, bảy trăm mười sáu ngàn, chín trăm ba mươi sáu đồng). Trong đó tiền gốc 349.931.985 đồng (Ba trăm bốn chín triệu, tám trăm ba mươi mốt ngàn, chín trăm tám mươi lăm đồng), lãi trong hạn là 102.958.044 đồng (Một trăm lẽ hai triệu, chín trăm năm mươi tám ngàn, không trăm bốn mươi bốn đồng), phí, 48.826.907đồng (Bốn mươi tám triệu, tám trăm hai mươi sáu ngàn, chín trăm lẽ bảy đồng)

- Về nghĩa vụ trả nợ: Bà Lê Thanh T có nghĩa vụ trả cho vay Ngân hàng thương mại Cổ phần P T TP. Hồ Chí Minh số tiền là 4.310.621.727 đồng (Bốn tỷ, ba trăm mười triệu, sáu trăm hai mươi mốt ngàn, bảy trăm hai mươi bảy đồng)

Phương thức trả nợ 01 lần vào ngày 24/10/2025.

- Bà Lê Thanh T còn tiếp tục tính trả lãi phát sinh kể từ ngày 25/7/2025 cho đến khi trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng và giấy đề nghị thay đổi mức tín dụng /Loại thẻ.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp bà Lê Thanh T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo Quyết định của Tòa án thì Ngân hàng Thương mại cổ phần P T TP Hồ Chí Minh có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 209, tờ bản đồ 89, có diện tích 109,8 m^2 tọa lạc tại khu phố 1, phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (Nay là phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai), đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DP 442250, số vào sổ cấp giấy CN 09296, ngày 16/7/2024 cấp cho bà Lê Thanh Tuyền tại hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 18150/24MN/HĐBĐ ngày 02/7/2024.

Nếu việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết nợ thì bà Lê Thanh T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP P T TP. Hồ Chí Minh.

- Về án phí dân sự: Bà Lê Thanh T phải chịu án phí là 56.155.310 (Năm mươi sáu triệu, một trăm năm mươi lăm ngàn, ba trăm mười đồng). Ngân hàng thương mại Cổ phần P T TP. Hồ Chí Minh không phải chịu án phí. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại Cổ phần P T TP. Hồ Chí Minh, số tiền 52.707.210 đồng (Năm mươi hai triệu, bảy trăm lẽ bảy ngàn, hai trăm mười đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004957 ngày 08/9/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (Nay là Chi cục Thi hành án dân sự Khu Vực 10 – Đồng Nai, tỉnh Đồng Nai)

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Lê Thị Thanh T có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng thương mại Cổ phần P T TP. Hồ Chí Minh, số tiền 3.000.000

đồng (Ba triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng thương mại Cổ phần P T TP. Hồ Chí Minh đã nộp cho Tòa án vào ngày 05/6/2025.

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 tỉnh Đồng Nai;
- VKSND KV10 - Đồng Nai;
- CCTHADS KV10 - Đồng Nai;;
- Lưu hồ sơ vụ án. (10Bản)

THẨM PHÁN

Lê Văn Ngọc