TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 10 – ĐỒNG NAI** **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 94/2025/QĐST-DS	*Tân Khai, ngày 25 tháng 9 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10, TỈNH ĐỒNG NAI

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Huỳnh Hoàng Lực

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lương Thị Thu An

Bà Hồ Thị Xuân Thiều

- Căn cứ vào các điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 463; 466 Bộ luật dân sự;

- Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 51/2025/TLST-DS ngày 19 tháng 5 năm 2025.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án và thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 02 Láng Hạ, phường T, quận B, Thành Phố Hà Nội.

Người đại diên theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V- Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Đức T-Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh huyện H Tây Bình Phước; địa chỉ: QL 13, khu phố 02, thị trấn Tân khai, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Đức T: Ông Lương Xuân L– Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch Tân Khai Ngân hàng N – Chi nhánh huyện H.

- Bị đơn: Ông Phạm Đức T, sinh năm 1990;

Địa chỉ HKTT: Tổ 08, khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước (nay là phường B, tỉnh Đồng Nai).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Châu Ngọc M, sinh năm 1996;

Địa chỉ HKTT: Tổ 07, khu phố H1, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước (nay là phường B, tỉnh Đồng Nai).

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

- Ông Phạm Đức T và bà Châu Ngọc M có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N tổng số tiền vay còn nợ tạm tính đến hết ngày 25/9/2025 tổng số tiền là 1.616.384.548 đồng (Một tỷ sáu trăm mời sáu triệu ba trăm tám mươi bốn nghìn năm trăm bốn mươi tám đồng), trong đó bao gồm: Nợ gốc số tiền là 1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng) và số tiền nợ lãi là 416. 384.548 đồng (Ba trăm lẽ bảy triệu ba trăm ba mươi chín nghìn không trăm sáu mươi tám đồng) theo hợp đồng tín dụng số: 5616LVA2022 02660, ngày 23/12/2022, thời gian trả nợ chậm nhất vào ngày 10/11/2025.

- Ông Phạm Đức T và bà Châu Ngọc M còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thoả thuận trong hợp đồng vay số theo hợp đồng tín dụng số: 5616LVA2022 02660, ngày 23/12/2022, thời gian trả lãi tiếp theo tính từ ngày 26/9/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ vốn.

Trường hợp ông Phạm Đức T, bà Châu Ngọc M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý theo quy định của pháp luật tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2022 0241/HĐTC ký ngày 23/12/2022, để thu hồi nợ cho Ngân hàng N gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 478, tờ bản đồ số 34, có diện tích 163,9m^2, toạ lạc tại khu phố Xa Cam 2, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là phường B, tỉnh Đồng Nai) và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 370750 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/10/2019 đứng tên ông Phạm Đức T cùng vợ là bà Châu Ngọc M.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 50, có diện tích 126,6m^2, toạ lạc tại khu phố Xa Cam 2, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là phường B, tỉnh Đồng Nai) và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CL 912662 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/12/2017 đứng tên ông Phạm Đức T cùng vợ là bà Châu Ngọc M.

- Về chi phí tố tụng: Ngân hàng N tự nguyên chịu số tiền xem xét thẩm định tại chổ số tiền là 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng) được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí theo biên nhận ngày 15/7/2025 của Toà án khu vực 10 – Đồng Nai.

- Về án phí sơ thẩm: Các đương sự thoả thuận ông Phạm Đức T, bà Châu Ngọc M phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 60.491.536 đồng (Sáu mươi triệu bốn trăm chín mươi mốt nghìn năm trăm ba mươi sáu đồng).

- Ngân hàng N không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền 28.600.000 (Hai mươi tám triệu sáu trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí toà án số 0002772 ngày 19/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Phước (nay là phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Đồng Nai).

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:
- Toà án tỉnh Đồng Nai; (01)
- VKSND khu vực 10-Đồng Nai; (01)
- Nguyên đơn; (01)
- Bị đơn; (01).
- Cơ quan THADS tỉnh Đồng Nai; (01)
- Phòng THADS khu vực 10 – Đồng Nai; (01)
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; (01).
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Huỳnh Hoàng Lực