TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 9 – ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do- Hạnh phúc**
Số: **19/**2025/QĐST - DS	*Đồng Nai, ngày 08 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 31 tháng 7 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: **353**/2024/TLST-DS ngày 24 tháng 10 năm 2024 và thụ lý yêu cầu độc lập số **02**/2025/TB-TLYCĐL ngày 05/5/2025 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng góp vốn";*

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 hoà 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 Đ. Trụ sở: Tháp BIDV, số 194 Trần Quang Khải, phường H, thành phố Hà Nội. *Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ*: Bà Hứa Thị S - Chức vụ: Phó trưởng phòng quản lý rủi ro Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh Bình Phước.

- *Bị đơn:* Ông Hà Văn Th, sinh năm: 1983; Trú tại: Tổ 2, khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (nay là phường B, tỉnh Đồng Nai);

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1986; Trú tại: Tổ 2, khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (nay là phường B, tỉnh Đồng Nai)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Lê Thị V, sinh năm 1960; Trú tại: Đội 3, ấp P, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (nay là xã Đ, tỉnh Đồng Nai); *Đại diện ủy quyền*: Ông Hoàng Chí Ng, sinh năm 1980; Trú tại: khu phố S, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (nay là phường B, tỉnh Đồng Nai).

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

2.1 Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng BIDV:

Trong thời hạn kể từ ngày hòa giải 31/7/2025 đến ngày 20/10/2025 thì ông Hà Văn Th và Nguyễn Thị H có nghĩa vụ phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt, phí theo Hợp đồng tín dụng số 01/2018/10561396/HĐTD ngày 06/11/2018 và Mẫu Đăng ký kiêm Hợp đồng Phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số: 02/2019/10561396/HĐTD ký ngày 13/03/2019 tạm tính đến hết ngày**: 31/07/2025 là**: **6.062.952.005** đồng: *Trong đó gốc:* 3.569.290.792 đồng, lãi trong hạn: 731.467.107 đồng; lãi quá hạn: 1.762.194.106 đồng*;* Đồng Thời, kể từ ngày 01/8/2025 thì ông Thụ bà Hương phải trả lãi quá hạn, lãi phạt phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số

01/2018/10561396/HĐTD ngày 06/11/2018 và Mẫu Đăng ký kiêm Hợp đồng Phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số: 02/2019/10561396/HĐTD ký ngày 13/03/2019 cho đến khi ông/bà Hà Văn Th và Nguyễn Thị H thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ đối với Ngân hàng TMCP Đ.

Trường hợp hết thời hạn nêu trên, kể từ ngày 21/10/2025, ông Hà Văn Th và Nguyễn Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý đối với các tài sản bảo đảm gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 340764 số vào sổ cấp GCN QSDĐ H 622/QSDĐ/1840/QĐUB do UBND Huyện Đồng Phú - tỉnh Bình Phước (cũ), cấp ngày 18/08/2005 đối với thửa đất số: 76; 36; 54; 53; 55; 56; 57; 58; 59; 60; 32; tờ bản đồ số: 13. Tọa lạc tại: ấp Phước Tân, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (cũ), nay là ấp Phước Tân, xã Đ, tỉnh Đồng Nai ;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Giấy chứng nhận QSDĐ số AE 261052 số vào sổ cấp GCN QSDĐ: (H) 682/QSDĐ/2249/QĐ-UBND do UBND huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (cũ) cấp ngày 20/09/2006, đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp Phước Tiến, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là xã Đ, tỉnh Đồng Nai); theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 780/2017/10561396/HĐBĐ ngày 12/12/2017 được ký giữa Ngân hàng TMCP Đ Bình Phước và ông/bà Hà Văn Th + Nguyễn Thị H để thu hồi nợ. Nếu việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nợ thì ông/bà Hà Văn Th và Nguyễn Thị H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Đ;

2.2 Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Hà Văn Th và Bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lê Thị V số tiền là: 5.812.000.000 *(năm tỷ tám trăm mười triệu đồng)*. Gồm: tiền góp vốn 4.500.000.000 đ và tiền giá trị tài sản trên đất là 1.312.000.000 đồng;

2.3 Các bên thống nhất: Trong trường hợp ông Thụ bà Hương không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì thống nhất để Ngân hàng xử lý tài sản bảo đảm, thu hồi nợ. Sau khi thanh toán xong các khoản nợ của ngân hàng thì toàn bộ phần tài sản còn lại bà Lê Thị Viên sẽ là người được thi hành án.

2.4 Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Nguyễn Thị H và ông Hà Văn Th phải chịu là: Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng: 57.031.476 đồng; Đối với yêu cầu độc lập của bà Lê Thị V: 56.906.000 đồng;

Tổng số tiền án phí dân sự sơ thẩm ông Thụ bà Hương phải chịu là: 113.937.476 đồng *(Một trăm mười ba triệu, chín trăm ba mươi bảy nghìn, bốn trăm bảy mươi sáu đồng);*

Tiền chi phí tố tụng: chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng ông Thụ bà Hương phải chịu theo quy định, ngân hàng đã đóng tạm ứng, ông Thụ bà Hương có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng BIDV số tiền 55.420.000 (*năm mươi lăm triệu bốn trăm hai mươi nghìn đồng)* đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001419 ngày 24/7/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (cũ), nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – Đồng Nai thuộc Thi hành án dân sự tỉnh 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:
- VKSND khu vực 9 – Đồng Nai;
- Phòng THADS khu vực 9 – Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Dương Thị Thuý