TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 14** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 27/2025/QĐST - DS	*Đồng Nai, ngày 28 tháng 8 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 20 tháng 8 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 82/2025/TLST-DS ngày 15 tháng 4 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 pháp 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:

1/ Nguyên đơn: NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Địa chỉ: Số 266 – 268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức Thạch Diễm – Tổng giám đốc

Đơn vị được ủy quyền: NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN SÀI GÒN THƯƠNG TÍN – phòng giao dịch Lộc Ninh

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Huy Hùng – sinh năm 1988

Địa chỉ: Ấp Hiệp Hoàn, xã Lộc Quang, tỉnh Đồng Nai

2/ *Bị đơn*: Ông Hoàng Xuân L, sinh năm 1982,

Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1987

Địa chỉ: Ấp Thạnh Đông, xã Lộc Tấn, tỉnh Đồng Nai

3/ *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Hoàng Thị Luyến, sinh năm 1973

Địa chỉ: Ấp Thạnh Đông, xã Lộc Tấn, tỉnh Đồng Nai

- Bà Hoàng Thị Phương Thu, sinh năm 1980

Địa chỉ: Ấp Thạnh Đông, xã Lộc Tấn, tỉnh Đồng Nai

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

1. Ông Hoàng Xuân L, bà Nguyễn Thị Kim T đồng ý trả cho Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Sài Gòn Thương Tín – phòng giao dịch Lộc Ninh số tiền gốc và lãi tạm tính từ ngày 02/3/2025 đến ngày 20/08/2025 là: **738.465.770 đồng** ***(****Bảy trăm, ba mươi tám triệu, bốn trăm sáu mươi lăm nghìn bảy trăm bảy mươi đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 700.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 32.443.806 đồng; Lãi chậm trả lãi: 829.498 đồng;Lãi quá hạn: 5.192.466 đồng

Trong thời gian chưa thanh toán nợ phải trả lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng.

Thời hạn trả nợ: 20/11/2025.

* Công nhận Hợp đồng thế chấp tài sản số 29558 được ký kết giữa Sacombank PGD Lộc Ninh và ông Hoàng Xuân L là đúng quy định của pháp luật. Trong trường hợp ông Hoàng Xuân L và bà Nguyễn Thị Kim T không trả nợ thì sẽ xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 103, tờ bản đồ số 7 tại địa chỉ cũ: Ấp Thạnh Đông, Xã Lộc Tấn, Huyện Lộc Ninh, Tỉnh Bình Phước; địa chỉ mới : Ấp Thạnh Đông, Xã Lộc Tấn, tỉnh Đồng Nai, theo Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất số: H 02187 do UBND Huyện Lộc Ninh tỉnh Bình Phước cấp ngày 18/10/2007; Cấp cho Ông Hoàng Xuân đứng tên quyền sử dụng.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 7 tại địa chỉ cũ: Ấp Thạnh Đông, Xã Lộc Tấn, Huyện Lộc Ninh, Tỉnh Bình Phước; địa chỉ mới : Ấp Thạnh Đông, Xã Lộc Tấn, tỉnh Đồng Nai, theo Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất số: H 02186 do UBND Huyện Lộc Ninh tỉnh Bình Phước cấp ngày 18/10/2007; Cấp cho Ông Hoàng Xuân đứng tên quyền sử dụng.

** Người có quyền lợi liên quan:* Bà Hoàng Thị Luyến, bà Hoàng Thị Phương Thu không có yêu cầu độc lập.

2. *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Ông L bà T phải chịu số tiền 16.769.000.000 (*mười sáu triệu bảy trăm sáu mươi chín ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Sài Gòn Thương Tín – phòng giao dịch Lộc Ninh không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, nay là Phòng Thi hành án Dân sự Khu Vực 14 – Đồng Nai hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 16.228.000đ (*mười sáu triệu hai trăm hai mươi tám ngàn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0006983 ngày 14/4/2025.

** Về chi phí tố tụng:* Ông L bà T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi

hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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;
- Phòng Thi hành án Dân sự Khu vực 14;
- VKSND Khu vực 14;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Đào Thị Lệ Thy