TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 - ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **81**/2025/QĐST-DS	*Đồng Nai, ngày 27 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 hòa giải thành ngày 19 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: 746/2025/TLST-DS ngày 23 tháng 6 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 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:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP A (B).**

Địa chỉ: D Nguyễn Thị Minh K, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ: D Nguyễn Thị Minh K, phường N, quận E, Thành phố Hồ Chí Minh).

Đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình L - chức vụ: Phó Giám đốc Phòng Quản lý nợ (theo Giấy ủy quyền số 1214/UQ-QLN.24 ngày 06/8/2024).

Ông Lợi ủy quyền lại cho: Ông Nguyễn Quốc V - Nhân viên xử lý nợ (theo Giấy ủy quyền số 653/UQ-QLN.25 ngày 28/3/2025).

- *Bị đơn:* Bà **Đoàn Thị Quỳnh G**, sinh năm 1994.

Địa chỉ: Số X, N Nguyễn Văn H, phường T, tỉnh Đồng Nai (địa chỉ cũ: Số X, N Nguyễn Văn H, phường N, thành phố H, tỉnh Đồng Nai).

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

2.1. Bà Đoàn Thị Quỳnh G có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP A (B) tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 19/8/2025 là 9.514.946.531đ (Chín tỷ năm trăm mười bốn triệu chín trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm ba mươi mốt đồng), cụ thể:

- Theo Hợp đồng tín dụng số BHO.CN.57.120523 ngày 12/5/2023 (Khế ước nhận nợ số 397301129) tổng nợ là 7.819.461.808 đồng, trong đó: nợ gốc 6.940.000.000 đồng, lãi trong hạn 292.296.699 đồng, lãi quá hạn 564.311.928 đồng, lãi chậm trả lãi 22.853.181 đồng.

- Theo Hợp đồng tín dụng số BHO.CN.989180523 ngày 18/5/2023 (Khế ước nhận nợ số 397871529) tổng nợ là 1.055.291.468 đồng, trong đó: nợ gốc

938.368.000 đồng, lãi trong hạn 37.587.822 đồng, lãi quá hạn 76.395.165 đồng, lãi chậm trả lãi 2.940.481 đồng.

- Theo Hợp đồng tín dụng số BHO.CN.2897.290823 ngày 29/8/2023 (Khế ước nhận nợ số 408519709) tổng nợ là 376.965.305 đồng, trong đó: nợ gốc 337.495.000 đồng, lãi trong hạn 1.862.794 đồng, lãi quá hạn 26.657.867 đồng, lãi chậm trả lãi 949.644 đồng.

- Theo Giấy đề nghị phát hành kiêm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 07/9/2023 (loại thẻ Visa Privilege Signature) tổng nợ là 174.986.279 đồng, trong đó: nợ gốc 146.071.435 đồng, lãi quá hạn 28.914.844 đồng.

- Theo Giấy đề nghị phát hành kiêm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 23/5/2023 (loại thẻ Visa Gold) tổng nợ là 48.339.350 đồng, trong đó: nợ gốc 39.724.148 đồng, lãi quá hạn 8.615.202 đồng.

- Theo Giấy đề nghị phát hành kiêm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 23/5/2023 (loại thẻ Express) tổng nợ là 39.902.321 đồng, trong đó: nợ gốc 35.012.975 đồng, lãi quá hạn 4.889.346 đồng.

Kể từ ngày 20/8/2025, bà Đoàn Thị Quỳnh G phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp bà Đoàn Thị Quỳnh G không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP A (B) được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 270, tờ bản đồ số 17 tại địa chỉ: Phường N, thành phố H, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Đoàn Thị Quỳnh G theo Hợp đồng thế chấp tài sản số BHO.BĐCN.16.120523 ngày 12/5/2023 (công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Long, tỉnh Đồng Nai và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ngày 12/5/2023) và các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung: Số BHO. BĐCN.16.120523/SĐBS-01 ngày 18/5/2023, số BHO.BDCN.16.120523/SĐBS-02 ngày 29/8/2023 để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký thì bà Đoàn Thị Quỳnh G còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP A cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

2.2. Về chi phí tố tụng: Bà Đoàn Thị Quỳnh G có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP A (B) số tiền 2.000.000đ (Hai triệu đồng) chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ.

2.3. Về án phí: Bà Đoàn Thị Quỳnh G tự nguyện chịu số tiền 58.757.473đ (Năm mươi tám triệu bảy trăm năm mươi bảy nghìn bốn trăm bảy mươi ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP A (B) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.402.240đ (Năm mươi tám triệu bốn trăm linh hai nghìn hai trăm bốn mươi đồng) theo biên lai thu số 0007617 ngày 20/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân

sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - 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:
- Đương sự;
- VKSND khu vực 1 - Đồng Nai;
- Phòng THADS khu vực 1 - Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Đồng Thị Kim Thoa