

Số: 125/2026/QĐST-DS

Đồng Nai, ngày 04 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

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

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 24 tháng 4 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: ngày 20 tháng 01 năm 2026 về việc: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành ngày 24 tháng 4 năm 2026 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 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 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Q (MB)

Địa chỉ trụ sở chính: Số A L, phường Y, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Công ty trách nhiệm hữu hạn Q1 và Khai thác tài sản Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Q (MBAMC)

Địa chỉ: A G, phường Ô, Thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Anh D - Chức vụ: Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn Đ - Chức vụ: Tổng Giám đốc Chi nhánh M1

Địa chỉ: Tầng G, Tòa nhà N, số I đường H, T, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của ông Trần Văn Đ:

1. Ông Trần Văn Đ1, sinh năm 1994

2. Ông Nguyễn Trương C, sinh năm 1991

3. Ông Lưu Duy L, sinh năm 1985

4. Ông Trần Quốc T1, sinh năm 1986

Chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ Công ty trách nhiệm hữu hạn Q1 và Khai thác tài sản Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Q

Cùng địa chỉ liên hệ: Tòa nhà N, số I đường H, phường T, Thành phố Hồ

Chí Minh

- Bị đơn: Ông Nguyễn Tiến M, sinh năm 1988 và bà Hồ Thị X, sinh năm 1988

Cùng địa chỉ: Tổ 09, khu phố Đồng Nơ 3, phường Tân Khai, Thành phố Đồng Nai

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

2.1. Ông Nguyễn Tiến M và bà Hồ Thị X có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Q theo Hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ với số tiền tạm tính đến ngày 24/4/2026 là **3.096.440.297** (Ba tỷ không trăm chín mươi sáu triệu bốn trăm bốn mươi nghìn hai trăm chín mươi bảy) đồng, trong đó bao gồm nợ gốc là **2.899.901.959** (Hai tỷ tám trăm chín mươi chín triệu chín trăm linh một nghìn chín trăm năm mươi chín) đồng; nợ lãi trong hạn là **14.070.960** (Mười bốn triệu không trăm bảy mươi nghìn chín trăm sáu mươi) đồng, lãi quá hạn là **182.467.378** (Một trăm tám mươi hai triệu bốn trăm sáu mươi bảy nghìn ba trăm bảy mươi tám) đồng.

2.2. Ông Nguyễn Tiến M và bà Hồ Thị X phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quy định tại Hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Q, tính từ ngày 25/4/2026.

2.3. Kể từ ngày Quyết định có hiệu lực pháp luật, nếu ông Nguyễn Tiến M và bà Hồ Thị X không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Q có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án xử lý tài sản bảo của khoản nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Q, tài sản bảo đảm là:

Tài sản 1: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 301, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện H, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Đ, xã T, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BM180020, sổ vào sổ cấp GCN: CH00392 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước cấp ngày 18/10/2012, đứng tên ông Nguyễn Tiến M.

Tài sản bảo đảm được ký kết theo hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 311374.24.141.18630273.BĐ ký ngày 08/04/2024 số Công chứng số: 000664, quyền số 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C2 và đã được Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Q đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Tài sản 2: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 433, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: T, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước (nay là thôn T, xã T, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CR579781, sổ vào sổ cấp GCN: CS00425 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ) cấp ngày 26/9/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tiến M và bà Hồ Thị X ngày 11/5/2021.

Tài sản bảo đảm được ký kết theo hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 311373.24.141.18630273.BĐ ký ngày 08/04/2024 số Công chứng số: 000662, quyền số 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C2 và đã được Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Q đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

2.4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Tiến M và bà Hồ Thị X đối với Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Q. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Tiến M và bà Hồ Thị X vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Q.

2.5. Về án phí: Ông Nguyễn Tiến M và bà Hồ Thị Xuân C1 số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 46.964.402 (Bốn mươi sáu triệu chín trăm sáu mươi bốn nghìn bốn trăm linh hai) đồng. Trả lại cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Q số tiền 45.600.000 (Bốn mươi lăm triệu sáu trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001325 ngày 15/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

2.6. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 5.000.000 (Năm triệu) đồng, ông Nguyễn Tiến M và bà Hồ Thị X tự nguyện chịu. Ông Nguyễn Tiến M và bà Hồ Thị X có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền tạm ứng chi phí tố tụng 5.000.000 (Năm triệu) đồng mà Ngân hàng đã đóng, cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Q, thời hạn thực hiện cùng với thời hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

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 hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND khu vực 10 - Đồng Nai.
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Trần Ngọc Mai Phương