TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 10 – ĐỒNG NAI** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 82/2026/QĐST-DS	*Đồng Nai, ngày 31 tháng 03 năm 2026*

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 20 tháng 03 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 01/2026/TLST-DS ngày 05 tháng 01 năm 2026.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà 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 bảy 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 của các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP L2

Địa chỉ: S, đường T, phường H, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Quốc K- Tổng giám đốc

Ủy quyền cho: Ông Lê Khánh L- giám đốc chi nhành Bình Phước.

Người ủy quyền của ông L: Ông Lê Anh Q – Chuyên viên xử lý nợ.

- Bị đơn: ông Trần Đình N, sinh năm 1987.

Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1986.

Địa chỉ: ấp V, phường A, tỉnh Đồng Nai.

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

-Bà Nguyễn Thị L1 và ông Trần Đình N phải trả cho Ngân hàng TMCP L2 (L3) ngay sau khi Bản án/Quyết định có hiệu lực thi hành, số tiền tính đến ngày 20/3/2026 là 367.522.476 đồng (ba trăm sáu mươi bảy triệu, năm trăm hai mươi hai nghìn, bốn trăm bảy mươi sáu đồng), trong đó:

Nợ gốc: 300.000.000 đồng;

Nợ lãi trong hạn: 15.389.590 đồng;

Nợ lãi quá hạn: 48.003.288 đồng;

Nợ lãi phạt: 4.129.598 đồng.

L3 được tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn từ ngày 21/3/2026 cho đến khi bà Nguyễn Thị L1 và ông Trần Đình N thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các HĐTD đã ký;

Ngay sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu Bà Nguyễn Thị L1 và ông Trần Đình N không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, L3 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý, phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

tại thửa đất số 319, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 969012, số vào sổ cấp GCN: CS 05998 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 23/02/2023 cho ông Trần Đình N và bà Nguyễn Thị Lưu .

Tài sản trên được thế chấp tại L3 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 004532, quyển số: 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Bình Phước công chứng ngày 06/6/2024.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Bà Nguyễn Thị L1 và ông Trần Đình N đối với L3. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nợ thì Bà Nguyễn Thị L1 và ông Trần Đình N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho L3.

- Án phí Dân sự sơ thẩm: Ông Trần Đình N, bà Nguyễn Thị L1 phải chịu 9.188.062 đồng.

-Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 7.000.000 đồng bị đơn ông L1 bà N phải chịu chịu. Do ngân hàng L4 đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên ông Trần Đình N, bà Nguyễn Thị L1 phải hoàn trả cho ngân hàng L3 số tiền là 7.000.000 đồng.

- Thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Nai hoàn trả cho Ngân Ngân hàng TMCP L2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 8.130.671 đồng theo biên lai thu số 0012655 ngày 26/12/2025 của Thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Nai.

3. Trường hợp bản án 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.

4. 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.

Nơi nhận:
-VKSND Khu vực 10-Đồng Nai;
-TAND tỉnh Đồng Nai;
-Phòng THA Khu vực 10 – Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

THẨM PHÁN

Hồ Văn Thanh