TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1-ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 161/2026/QĐST-DS	*Đ, ngày 21 tháng 5 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 13 tháng 5 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: 482/2026/DSST ngày 20 tháng 3 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 thoả 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 thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

- **Nguyên đơn**: Ngân hàng TMCP N;

Địa chỉ: số 198 Trần Quang K, phường H, thành phố H. (địa chỉ cũ: 198 Trần Quang K, phường Lý Thái T, quận H, thành phố H). Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1974; Đại diện được ủy quyền ký đơn khởi kiện: ông Phạm Thành V, sinh năm 1972 theo giấy ủy quyền 1541/UQ-VCB-PC ngày 01/10/2024; Người đại diện theo ủy quyền lại: ông Vũ Hoàng L, theo giấy ủy quyền 91/UQ-ĐON-HCNS ngày 01/7/2025. Người được ủy quyền lại tham gia tố tụng: bà Nguyễn Ngân T, sinh năm 1995 theo giấy ủy quyền ngày 04/5/2026; Địa chỉ: Số 53 – 55, đường Võ Thị S, phường T, Thành phố Đ.

- **Bị đơn**: Bà Trần Thị Kim T, sinh năm 1975.

Địa chỉ: B04.03 Chung cư 306 – 308 V, phường P, Thành phố H.

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

Bà Trần Thị Kim T thanh toán cho Ngân hàng TMCP N số tiền gốc 3.919.782.238 đồng; lãi 804.116.182 đồng; Phí phát sinh (thẻ phí nợ gốc chậm trả

của hai khoản vay): 48.051.718 đồng; Tổng cộng nợ gốc, nợ lãi và phí phát sinh là: 4.771.950.138 đồng (*Bốn tỷ bảy trăm bảy mươi mốt triệu chín trăm năm mươi nghìn một trăm ba mươi tám đồng*). Và chịu lãi phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từng lần số 20220521/HĐTD/KHBL ngày 08/8/2022 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 20220547/HĐTD/KHBL ngày 31/8/2022 và Thẻ MW01203801430 (Hạn mức 200.000.000 đồng).

Kể từ ngày 14/5/2026 cho đến khi trả hết nợ bà T phải trả lãi theo các Hợp đồng tín dụng đã thỏa thuận.

Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DA 258794 do Sở TN&MT tỉnh Đ cấp ngày 16/12/2020, địa chỉ tại ấp V, xã L, huyện Đ, tỉnh Đ (nay là xã L, thành phố Đ), thửa 387, tờ bản đồ số 13. Quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DH 258794 do Sở TN&MT tỉnh B cấp ngày 06/10/2020, địa chỉ tại phường T, Thành phố T, tỉnh B (nay phường P, TP H), thửa 4595, tờ bản đồ 175. Theo Hợp đồng thế chấp số 20220411/HĐTC/KHBL ngày 11/8/2022 và 20220513/HĐTC/KHBL 07/10/2022.

Về án phí DSST-HGT: số tiền tính án phí 4.771.950.138 đồng (112.000.000 đồng + 0,1% của phần giá trị vượt quá 4.000.000.000 đồng) = 112.771.950 đồng. Hòa giải thành: 112.771.950 x 50% = 56.385.975 đồng). Bà T tự nguyện đồng ý chịu nộp toàn bộ án phí hòa giải thành 56.385.975 đồng *(Năm mươi sáu triệu ba trăm tám mươi lăm nghìn chín trăm bảy mươi lăm đồng).*

Hoàn trả toàn bộ tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP N số tiền 56.347.000 đồng (*Năm mươi sáu triệu ba trăm bốn mươi bảy nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Thi hành án dân sự thành phố Đ/ Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Đ theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004669 ngày 06 tháng 3 năm 2026.

Về chi phí tố tụng: Bà T đồng ý hoàn trả lại cho Ngân hàng 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

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-Đ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Hoàng Thị Thu Minh