TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 6 – ĐỒNG THÁP** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 57/2026/QĐST-DS	*Đồng Tháp, ngày 22 tháng 05 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 14 tháng 05 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: 472/2026/TLST-DS ngày 09 tháng 04 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 hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ (B).

Trụ sở chính: Số A, đường T, Phường H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc L, Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông L: Ông Nguyễn Thanh L1 - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng B - Chi nhánh Đ1 (Văn bản ủy quyền số 9082/QĐ-BIDV ngày 22/10/2025).

Người đại diện theo uỷ quyền của ông L1: Bà Nguyễn Thị Thùy T - Chức vụ: Phó Trưởng phòng khách hàng cá ngân – Ngân hàng TMCP Đ chi nhánh Đ1 (Theo Văn bản số 459/QĐ-BIDV.ĐT ngày 27/03/2026); Địa chỉ: Số A, đường C, Phường C, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Nguyễn Văn N, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số nhà E, khóm C, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Trần Thị T1, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Số nhà E, khóm C, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

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

- Ngân hàng TMCP Đ (có chị Nguyễn Thị Thùy T là người đại diện theo uỷ quyền) yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn N trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng

số tiền gốc và lãi là 3.403.463.647 đồng (Ba tỷ bốn trăm lẻ ba triệu bốn trăm sáu mươi ba nghìn sáu trăm bốn mươi bảy đồng).

Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu ông Nguyễn Văn N phải thanh toán phần nợ lãi, nợ lãi phát sinh kể từ ngày 15/05/2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 01/2024/15329304/HĐTD, ngày 13/06/2024; Hợp đồng tín dụng số 02.01/2024/15329304/HĐTD ngày 20/8/2024; Hợp đồng tín dụng số 03.01/2024/15329304/HĐTD ngày 14/11/2024; Hợp đồng tín dụng số 04.01/2024/15329304/HĐTD ngày 18/02/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Ông Nguyễn Văn N đồng ý trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền gốc và lãi là 3.403.463.647 đồng (Ba tỷ bốn trăm lẻ ba triệu bốn trăm sáu mươi ba nghìn sáu trăm bốn mươi bảy đồng) và đồng ý tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 15/5/2026 cho đến khi trả hết nợ vay theo mức lãi suất thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng số 01/2024/15329304/HĐTD, ngày 13/06/2024; Hợp đồng tín dụng số 02.01/2024/15329304/HĐTD ngày 20/8/2024; Hợp đồng tín dụng số 03.01/2024/15329304/HĐTD ngày 14/11/2024; Hợp đồng tín dụng số 04.01/2024/15329304/HĐTD ngày 18/02/2025.

Kể từ ngày 15/5/2026, ông Nguyễn Văn N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp, trong hợp đồng tín dụng, các bên có thoả thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP Đ thì lãi suất mà ông Nguyễn Văn N phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ theo quyết định của Toà án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP Đ.

- Ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị T1 đồng ý công nhận hiệu lực các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất gồm:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 01/2021/15329304/HĐ, ngày 22/04/2021 đã được công chứng tại Văn phòng C ngày 23/04/2021 và văn bản sửa đổi bổ sung ký ngày 14/6/2022 đã được công chứng tại Văn phòng C ngày 14/6/2022. Tài sản thế chấp nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, tỉnh Đồng Tháp vào ngày 28/04/2021.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích đất 125m^2, thuộc thửa đất số 3284, tờ bản đồ số 17, toạ lạc tại Phường H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phường C, tỉnh Đồng Tháp). Do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đ cấp ngày 09/04/2021.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 01/2022/15329304/HĐ, ngày 15/03/2022 đã được công chứng tại Văn phòng C ngày 16/03/2022. Tài sản thế chấp nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Đồng Tháp vào ngày 17/03/2022.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích đất 150m^2, thuộc thửa đất số 1222, tờ bản đồ số 12, toạ lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phường M, tỉnh Đồng Tháp). Do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đ cấp ngày 28/06/2021.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích đất 49,9m^2, thuộc thửa đất số 218, tờ bản đồ số 9, toạ lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phường M, tỉnh Đồng Tháp). Do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đ cấp ngày 17/02/2022.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích đất 130,1m^2, thuộc thửa đất số 217, tờ bản đồ số 9, toạ lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phường M, tỉnh Đồng Tháp). Do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đ cấp ngày 17/02/2022.

- Công nhận hiệu lực các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất gồm:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 01/2021/15329304/HĐ, ngày 22/04/2021 đã được công chứng tại Văn phòng C ngày 23/04/2021 và văn bản sửa đổi bổ sung ký ngày 14/6/2022 đã được công chứng tại Văn phòng C ngày 14/6/2022. Tài sản thế chấp nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, tỉnh Đồng Tháp vào ngày 28/04/2021.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích đất 125m^2, thuộc thửa đất số 3284, tờ bản đồ số 17, toạ lạc tại Phường H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phường C, tỉnh Đồng Tháp). Do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đ cấp ngày 09/04/2021.

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 01/2022/15329304/HĐ, ngày 15/03/2022 đã được công chứng tại Văn phòng C ngày 16/03/2022. Tài sản thế chấp nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Đồng Tháp vào ngày 17/03/2022.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích đất 150m^2, thuộc thửa đất số 1222, tờ bản đồ số 12, toạ lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phường M, tỉnh Đồng Tháp). Do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đ cấp ngày 28/06/2021.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích đất 49,9m^2, thuộc thửa đất số 218, tờ bản đồ số 9, toạ lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phường M, tỉnh Đồng Tháp). Do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đ cấp ngày 17/02/2022.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích đất 130,1m^2, thuộc thửa đất số 217, tờ bản đồ số 9, toạ lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phường M, tỉnh Đồng Tháp). Do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đ cấp ngày 17/02/2022.

Trường hợp, ông Nguyễn Văn N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu Cơ quan thi

hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất như sau:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 01/2021/15329304/HĐ, ngày 22/04/2021 đã được công chứng tại Văn phòng C ngày 23/04/2021 và văn bản sửa đổi bổ sung ký ngày 14/6/2022 đã được công chứng tại Văn phòng C ngày 14/6/2022. Tài sản thế chấp nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, tỉnh Đồng Tháp vào ngày 28/04/2021.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích đất 125m^2, thuộc thửa đất số 3284, tờ bản đồ số 17, toạ lạc tại Phường H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phường C, tỉnh Đồng Tháp). Do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đ cấp ngày 09/04/2021.

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 01/2022/15329304/HĐ, ngày 15/03/2022 đã được công chứng tại Văn phòng C ngày 16/03/2022. Tài sản thế chấp nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Đồng Tháp vào ngày 17/03/2022.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích đất 150m^2, thuộc thửa đất số 1222, tờ bản đồ số 12, toạ lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phường M, tỉnh Đồng Tháp). Do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đ cấp ngày 28/06/2021.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích đất 49,9m^2, thuộc thửa đất số 218, tờ bản đồ số 9, toạ lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phường M, tỉnh Đồng Tháp). Do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đ cấp ngày 17/02/2022.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích đất 130,1m^2, thuộc thửa đất số 217, tờ bản đồ số 9, toạ lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phường M, tỉnh Đồng Tháp). Do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đ cấp ngày 17/02/2022.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ngân hàng TMCP Đ không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, Ngân hàng TMCP Đ được nhận lại số tiền 49.453.000 đồng (Bốn mươi chín triệu bốn trăm năm mươi ba nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0005026, ngày 07/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Văn N tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 50.034.636 đồng (Năm mươi triệu không trăm ba mươi bốn nghìn sáu trăm ba mươi sáu đồng).

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí tố tụng khác: Ông Nguyễn Văn N tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí tố tụng khác là 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng), số tiền này Ngân hàng TMCP Đ đã tạm ứng và chi xong nên Nguyễn Văn N có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền là 4.000.000 đồng (Bốn 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 thoả 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:
- VKSND KV6 - ĐT;
- Phòng THADS KV6 - ĐT;
- TAND Tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Thị Huế