TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3 – ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 98/2026/QĐST-DS	*Đồng Nai, ngày 01 tháng 6 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 hòa giải thành ngày 22 tháng 5 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 212/2026/TLST – DS ngày 16 tháng 3 năm 2026.

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 Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H (H1);

Địa chỉ trụ sở: Số B B, đường N, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ: Bà Trần Thị Kim H, sinh năm 1983 – Chức vụ: Giám đốc H1.

Căn cước công dân số 040.183.015.XXX

(Theo Quyết định về việc ủy quyền số 2288A/2025/QĐ-TGĐ ngày 13/5/2025)

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Lê Tuấn T, sinh năm 1995 – Chức vụ: Chuyên viên;

Địa chỉ liên hệ: Khu phố B, phường T, thành phố Đ.

Căn cước công dân số 054.095.007.XXX

(Theo Giấy ủy quyền ngày 03/11/2025 của H1)

- *Bị đơn:*

1. Ông Vũ Xuân V, sinh năm 1975;

Căn cước công dân số 075075005XXX

2. Bà Vũ Thị T1, sinh năm 1975;

Căn cước công dân số 034175018XXX

Cùng thường trú: Số A, ấp A, xã H, thành phố Đ.

Cùng nơi ở hiện nay: Ấp A, xã H, thành phố Đ.

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

2.1. Ông Vũ Xuân V, bà Vũ Thị T1 có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H tổng số tiền tính đến ngày 22 tháng 5 năm 2026 là: 3.085.777.259 đồng (Ba tỷ, không trăm tám mươi lăm triệu, bảy trăm bảy mươi nghìn, hai trăm năm mươi chín đồng).

Kể từ ngày 23/5/2026, ông Vũ Xuân V, bà Vũ Thị T1 phải tiếp tục thanh toán tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong cac hợp đồng: Hợp đồng tín dụng hạm mức số 23435/21MN/HĐTD ngày 01/6/2021 (Phụ lục số 23435/21MN/HĐTD/PL01 ngày 27/03/2023, phụ lục số 23435/21MN/HĐTD/PL02 ngày 15/09/2023, phụ lục số 23435/21MN/HĐTD/PL03 ngày 18/10/2023); Hợp đồng tín dụng số 28825/23MN/HĐTD ngày 18/10/2023 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 23435/21MN/HĐTD/KUNN03 ngày 04/04/2023; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 28825/23MN/HĐTD/KUNN01 ngày 19/10/2023 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 23435/21MN/HĐTD/KUNN04 ngày 30/5/2023 đã ký kết cho đến khi thanh toán hết khoản nợ nêu trên.

Trường hợp, ông Vũ Xuân V, bà Vũ Thị T1 không trả nợ hoặc trả không đầy đủ, Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ.

2.2. Tài sản đảm bảo thi hành án:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã H, thành phố Đ), diện tích 2001,3 m^2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 927235 ngày 17 tháng 6 năm 2020, cập nhật sang tên cho ông Vũ Xuân V, bà Vũ Thị T1 ngày 22 tháng 5 năm 2021.

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 84, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã H, thành phố Đ), diện tích 407,6 m^2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 927233 ngày 17 tháng 6 năm 2020, cập nhật sang tên cho ông Vũ Xuân V, bà Vũ Thị T1 ngày 22 tháng 5 năm 2021.

(Theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 18034/21/MN/HĐBĐ do các bên đã ký tại Văn phòng C, tỉnh Đồng Nai ngày 01/6/2021; Hợp đồng

sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 18034/21MN/HĐBĐ/PL01 do các bên đã ký tại Văn phòng C, tỉnh Đồng Nai ngày 27/3/2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 18034/21MN/HĐBĐ/PL02 do các bên đã ký tại Văn phòng C, tỉnh Đồng Nai ngày 15/9/2023 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh T2 xác nhận thế chấp ngày 01/6/2021).

2.3. Về chi phí tố tụng: Ông Vũ Xuân V, bà Vũ Thị T1 phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

2.4. Về án phí DSST-HGT:

- Ông Vũ Xuân V, bà Vũ Thị T1 tự nguyện nộp 46.857.773 đồng (Bốn mươi sáu triệu, tám trăm năm mươi bảy nghìn, bảy trăm bảy mươi ba đồng).

- Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H 43.287.000 đồng (Bốn mươi ba triệu, hai trăm tám mươi bảy nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí toà án số 0005137 ngày 11/3/2026 tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Nay là Thi hành án dân sự thành phố Đ).

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 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân thành phố Đồng Nai;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Đồng Nai;
- Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Huy Công