

Số: 132/2025/QĐST-DS

Đồng Nai, ngày 05 tháng 12 năm 2025

**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 27 tháng 11 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 188/2025/TLST-DS ngày 09/10/2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

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 (TMCP) Ph.

Địa chỉ: Tòa nhà The H, số 15 B1, phường A', Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T- Chức vụ: Chủ tịch HĐQT; Người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Duy H- Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ thế chấp;

Người được uỷ quyền lại theo uỷ quyền tham gia tố tụng của ông Nguyễn Duy Hiền: Ông Dương Đức L - Cán bộ xử lý nợ.

- *Bị đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị D1, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Khu phố 1, phường C3, tỉnh Đồng Nai.

Hiện nay đang chấp hành án tại Trại giam Tổng Lê Chân, Bộ Công an

2. Ông Lê Văn S7, sinh năm 1976.

Nơi cư trú: Khu phố 1, phường C3, tỉnh Đồng Nai.

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

2.1. Bà Nguyễn Thị D1 và ông Lê Văn S7 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Ph tổng số tiền nợ là 10.594.958.302 (Mười tỷ, năm trăm chín mươi tư triệu, chín trăm năm mươi tám nghìn, ba trăm linh hai) đồng, trong

đó nợ gốc là 8.116.664.531 (Tám tỷ, một trăm mười sáu triệu, sáu trăm sáu mươi tư triệu, năm trăm ba mươi một) đồng, nợ lãi tính đến ngày 27/11/2025 là 2.478.293.771 (Hai tỷ, bốn trăm bảy mươi tám triệu, hai trăm chín mươi ba nghìn, bảy trăm bảy mươi một) đồng, theo các hợp đồng tín dụng số 0043/2021/HĐTD-CN ngày 07/05/2021; số 0044/2021/HĐTD-CN ngày 07/05/2021; số 0075/2022/HĐTD-CN ngày 21/12/2022 và các khế ước nhận nợ số 0043/2021/HĐTD-CN ngày 07/05/2021; số 0044/2021/HĐTD-CN ngày 07/05/2021; số 0075/2022/KUNN-OCB-CN ngày 21/12/2022 được ký giữa Ngân hàng TMCP Ph với bà Nguyễn Thị D1 và ông Lê Văn S7.

Bà Nguyễn Thị D1 và ông Lê Văn S7 có nghĩa vụ tiếp tục trả các khoản lãi, phí phát sinh theo các hợp đồng nêu trên kể từ sau ngày 27/11/2025 cho đến khi trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Ph.

2.2. Sau khi Quyết định/Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà bà Nguyễn Thị D1 và ông Lê Văn S7 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Ph có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP Ph

Tài sản bảo đảm gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 834; tờ bản đồ số 33; tọa lạc tại địa chỉ: ấp 1, xã Minh Thành, huyện C3, tỉnh Bình Phước (Nay là Ấp 1, Phường C3, 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 CV 847019, số vào sổ cấp GCN: CS05443 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/05/2020.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 833; tờ bản đồ số 33; tọa lạc tại địa chỉ: ấp 1, xã Minh Thành, huyện C3, tỉnh Bình Phước (Nay là Ấp 1, Phường C3, 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 CS 684153, số vào sổ cấp GCN: CS-01524 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 08/11/2019.

Các tài sản bảo đảm được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Ph theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0022/2021/BĐ ngày 07/5/2021 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 0022.01/2022/PDA/PLHĐTC ngày 21/12/2022 và đã được đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật.

Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bà Nguyễn Thị D1 và ông Lê Văn S7 tiếp tục có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Ph theo quy định.

2.3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Các bên đương sự thoả thuận bà Nguyễn Thị D1 và ông Lê Văn S7 chịu số tiền 10.000.000 (Mười triệu) đồng,

Ngân hàng TMCP Ph đã đóng tạm ứng chi phí này nên bà Nguyễn Thị D1 và ông Lê Văn S7 có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 (Mười triệu) đồng,

2.4. Về án phí: Các bên đương sự thoả thuận, bà Nguyễn Thị D1 và ông Lê Văn S7 chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 59.297.479 (Năm mươi chín triệu, hai trăm chín mươi bảy nghìn, bốn trăm bảy mươi chín) đồng. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Ph số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 59.170.980 (Năm mươi chín triệu, một trăm bảy mươi nghìn, chín trăm tám mươi) đồng, theo biên lai thu số 0002773 ngày 09/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

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, 7a 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:

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND khu vực 10 –Đồng Nai;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trần Ngọc Mai Phương