TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BIÊN HÒA** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 134/2025/QĐST-DS	*Biên Hòa, ngày 03 tháng 06 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành vào ngày 26 tháng 5 năm 2025 về việc các đương sự đã thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 126/2025/TLST- DS ngày 06 tháng 02 năm 2025;

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự 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 Thương mại cổ phần B.

Địa chỉ: Tòa nhà H N, phường E, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Quang T - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thương T1 và ông Hồ Nguyên L (Theo Giấy ủy quyền số 399/25/BVBank/UQ-QL&THN ngày 21 tháng 03 năm 2025).

Cùng địa chỉ: Trung tâm Q1 và thu hồi nợ - Ngân hàng TMCP B, số E L, phường G, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

- **Bị đơn**:

1. Ông Lê Hồng Q, sinh năm 1983;

Địa chỉ: H, tổ F, khu phố D, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà Nguyễn Thị Thu S, sinh năm 1985;

Địa chỉ: 8 tổ B, khu phố D, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

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

1. Ông Lê Hồng Q và bà Nguyễn Thị Thu S phải trả số tiền nợ cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 16/5/2025 là 4.254.973.481 đồng, trong đó: Nợ gốc 3.500.000.000 đồng, lãi trong hạn 117.987.286 đồng, lãi quá hạn 624.657.534 đồng, lãi chậm trả lãi 12.328.661 đồng.

Kể từ ngày 17/05/2025, ông Lê Hồng Q và bà Nguyễn Thị Thu S phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ cho đến ngày trả dứt nợ.

2. Trong trường hợp ông Lê Hồng Q và bà Nguyễn Thị Thu S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 727, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: xã K, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và công trình gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành: CP 739702, số vào sổ cấp GCN: CS04513 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 01/02/2019 cho ông Nguyễn Văn H, cập nhật biến động ngày 10/5/2023 cho ông Lê Hồng Q và bà Nguyễn Thị Thu S.

Thửa đất thế chấp nêu trên đã qua công chứng thế chấp tại Văn phòng C, số công chứng 1233, 06/2023TP/CC-SCC/HNGĐ chứng nhận ngày 06/6/2023. Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 06/6/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B – Chi nhánh huyện C.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm trên không đủ thanh toán hết nợ tại BV thì ông Lê Hồng Q, bà Nguyễn Thị Thu S vẫn phải tiếp tục nghĩa vụ trả hết số tiền nợ còn thiếu cho BV.

3. Về án phí: Ngân hàng TMCP B không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP B số tiền tạm ứng đã nộp 54.505.000 đồng (Năm mươi bốn triệu năm trăm lẻ năm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005502 ngày 13/01/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa.

Ông Lê Hồng Q và bà Nguyễn Thị Thu S phải chịu 56.127.487 đồng (Năm mươi sáu triệu một trăm hai mươi bảy nghìn bốn trăm tám mươi bảy đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Hồng Q và bà Nguyễn Thị Thu S có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng TMCP B chi phí thu thập tài liệu, chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

5. 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.

Trường hợp Quyết định 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 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, 7a và

9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND thành phố Biên Hòa;
- Chi cục THADS TP.Biên Hòa;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trần Thị Hải