

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 – ĐỒNG NAI**

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Bình

Các hội thẩm nhân dân: Bà Vũ Thị Dung

Ông Lê Đức Hiền

Căn cứ vào các điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 23/2025/TLST- DS ngày 03 tháng 3 năm 2025, về việc TrA chấp hợp đồng tín dụng.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn: Ngân hàng Vietinbank

Địa chỉ trụ sở: Số 108 THĐ, phường CN, Thành Phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B, Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Ngọc L, Chức vụ: Giám đốc Vietinbank – Chi nhánh 12 TP.HCM.

Người đại diện theo ủy quyền ký đơn khởi kiện: Ông Diêu Nhật M, Chức vụ: Phó Giám đốc Vietinbank – Chi nhánh 12 TP.HCM.

Người được ủy quyền lại: Ông Đỗ Quốc Q, ông Phạm Minh K1 bà Vũ Thảo N

Bị đơn: Ông Trần Quang K, sinh năm 1990

Địa chỉ thường trú: Tổ 3, ấp PL, phường AL, tỉnh Đồng Nai; nơi ở: Tổ 5, khu phố AB, phường BL, tỉnh Đồng Nai.

Bà Vương Trâm A, sinh năm 1991

Địa chỉ thường trú: Số 1186, đường CMT8, phường TSN, TP.HCM; nơi ở: Tổ 5, khu phố AB, phường BL, tỉnh Đồng Nai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Phan Thị Toại K2, sinh năm 1959;

Bà Vương Đoan H, sinh năm 1982

Cùng địa chỉ thường trú: Số 1186 đường CMT8, phường TSN, Thành phố Hồ Chí Minh; nơi ở: Tổ 5, khu phố AB, phường BL, tỉnh Đồng Nai.

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

Ngày 30/11/2025 Bà Vương Trâm A và ông Trần Quang K sẽ trả toàn bộ số nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt cho Vietinbank (tạm tính tới ngày 13/02/2025) là 7.115.728.727 đồng. (bảy tỷ một trăm mười lăm triệu bảy trăm hai mươi tám nghìn bảy trăm hai mươi bảy đồng).

Bà Vương Trâm A và ông Trần Quang K phải tiếp tục trả số nợ lãi, lãi phạt phát sinh từ ngày 14/02/2025 theo quy định tại các hợp đồng cho vay và và đề nghị phát hành thẻ tín dụng đã ký kết với Vietinbank cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trường hợp đến hết ngày 30/11/2025 bà Vương Trâm A và ông Trần Quang K không trả hoặc trả không đủ nợ thì Vietinbank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ.

(Tài sản thế chấp bao gồm:

Các thửa đất số: 396, 420, 1304, cùng tờ bản đồ số 23, cùng địa chỉ: khu phố An Bình, phường An Lộc, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước; thửa đất số 1207, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: ấp An Tân, xã An Phú, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

Về tài sản trên đất:

Trên thửa đất số 1304 có các tài sản như sau: Một xây loại nhà cấp 4, có kết cấu: mái tôn, tường gạch, nền gạch men, diện tích 118,5m²; một nhà xây loại nhà tạm diện tích 24,3m²; Sân có mái che, nền lát gạch vỉa hè, diện tích 53,29m² + 9m²; Sân lát gạch vỉa hè diện tích 31,7m².

Trên thửa đất số 420 có một cây mít 15 năm tuổi;

Trên thửa đất số 396 có một cây giáng hương 30 năm tuổi).

Sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ để tất toán khoản vay thì bà Vương Trâm A và ông Trần Quang K đồng ý tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết đã ký với Vietinbank cho đến khi hết số nợ còn lại.

- Về chi phí tố tụng: Bà Vương Trâm A và ông Trần Quang K phải trả lại cho Vietinbank chi phí xem xét, thẩm định tài sản thế chấp là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) mà Vietinbank đã nộp tạm ứng trước.

- Về án phí: Bà Vương Trâm A và ông Trần Quang K phải chịu tòa bộ án phí sơ thẩm là 115.115.729 đồng (một trăm mười lăm triệu một trăm mười lăm nghìn bảy trăm hai mươi chín đồng). Trả lại cho Vietinbank số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.561.000 đồng (năm mươi bảy triệu năm trăm sáu mươi một nghìn đồng). Theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002422 ngày 28/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước – nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Đồng Nai, 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 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;
- Các đương sự;
- Phòng THADS khu vực 10 – Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(ĐÃ KÝ)

Phạm Bình