

Số: 62/2025/QĐST-DS

Đồng Nai, ngày 15 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

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

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 05 tháng 12 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 245/2025/TLST-DS ngày 21 tháng 11 năm 2025.

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 hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng N (gọi tắt là ngân hàng A); Địa chỉ: Số B L, phường G, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:

1. Ông Phạm Mạnh C, chức vụ: Trưởng phòng khách hàng ngân hàng N-chi nhánh P, Bình Phước.

2. Ông Thái Văn T-Cán bộ tín dụng Ngân hàng N-chi nhánh P, Bình Phước.

- *Bị đơn*: Ông Tạ Thanh H, sinh năm 1982

Địa chỉ: Thôn P, xã P, tỉnh Đồng Nai.

(Hiện đang chấp hành án tại Phân trại tạm giam P - Trại tạm giam số 2 - Công an tỉnh Đ)

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

2.1. Về số nợ:

Ông Tạ Thanh H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 05/12/2025 là 1.625.830.438 đồng (bằng chữ: Một tỷ sáu trăm hai mươi lăm triệu tám trăm ba mươi nghìn bốn trăm ba mươi tám đồng). Trong

đó nợ gốc là 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng); Lãi trong hạn: 92.712.329 đồng (Chín mươi hai triệu bảy trăm mười hai nghìn ba trăm hai mươi chín đồng); Lãi quá hạn: 33.118.109 đồng (Ba mươi ba triệu một trăm mười tám nghìn một trăm lẻ chín đồng).

2.2. Về thời hạn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ:

Vào ngày 05/02/2026 ông Tạ Thanh H có trách nhiệm trả cho ngân hàng A 1.625.830.438 đồng (bằng chữ: Một tỷ sáu trăm hai mươi lăm triệu tám trăm ba mươi nghìn bốn trăm ba mươi tám đồng). Trong đó nợ gốc là 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng); Lãi trong hạn: 92.712.329 đồng (Chín mươi hai triệu bảy trăm mười hai nghìn ba trăm hai mươi chín nghìn đồng); Lãi quá hạn: 33.118.109 đồng (Ba mươi ba triệu một trăm mười tám nghìn một trăm lẻ chín đồng).

Trong trường hợp ông Tạ Thanh H vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Phòng Thi hành án dân sự Khu Vực số 11 – Đồng Nai thi hành toàn bộ số tiền tại thời điểm yêu cầu tương ứng với số tiền chưa thi hành.

Kể từ ngày 06/12/2025 ông Tạ Thanh H còn phải chịu lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng 5607LAV202400368 ngày 28/02/2024 đã ký kết với ngân hàng A cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Sau khi ông Tạ Thanh H hoàn tất nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên thì Ngân hàng A có trách nhiệm trả lại toàn bộ bản chính giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho ông Tạ Thanh H.

2.3. Về tài sản thế chấp:

- Trong trường hợp Tạ Thanh H không trả đầy đủ các khoản nợ này thì ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án cưỡng chế, kê biên tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên của Tạ Thanh H, cụ thể: Thửa đất số: 84; Tờ bản đồ số: 25; Địa chỉ: Thôn P xã P tỉnh Đồng Nai; Diện tích: 991,7 m². Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS07007/CNTT do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 29/8/2018 cho ông Phạm Anh V và vợ là bà Hồ Thị Hoài . Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận: Số 1373/CN ngày 22/11/2028 chuyển nhượng QSD đất toàn bộ diện tích cho bà Tạ Thanh H1; Số 04465/TA ngày 09/8/2022 tặng cho QSD đất toàn bộ cho ông Tạ Thanh H theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC số 27.02.01A-2024 để thu hồi nợ cho ngân hàng A.

Sau khi phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Tạ Thanh H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ.

2.4. Chi phí xem xét thẩm định tài sản:

Ông Tạ Thanh H phải chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định là 4.000.000đ (Bốn triệu đồng). Do Ngân hàng A đã nộp tạm ứng nên buộc ông Tạ Thanh H phải có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền chi phí xem xét, thẩm định là 4.000.000đ (Bốn triệu đồng).

2.5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Tạ Thanh H chịu theo quy định pháp luật là 30.387.456 đồng (Ba mươi triệu ba trăm tám mươi bảy nghìn bốn trăm năm mươi sáu đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền 30.193.000 đồng (*Ba mươi triệu một trăm chín mươi ba nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008905 ngày 21/11/2025 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 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:

- Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- VKS nhân dân khu vực 11-Đồng Nai;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11-Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

PHẠM THỊ TINH