TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 7 – ĐỒNG THÁP** Số: 02/2026/QĐST-DS	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Đồng Tháp, ngày 05 tháng 01 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 24 tháng 12 năm 2025, về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 297/2025/TLST-DS, ngày 03 tháng 11 năm 2025;

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 TMCP P.

Địa chỉ: Tòa nhà The H, 15 Trần B, phường A, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T – Chức vụ: Chủ tịch HĐ quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Trương Ngọc T, Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Đ; Triệu Trọng K, Chức vụ: Phòng thu hồi nợ - Khối RB.

Địa chỉ: X Nguyễn H, Phường C, tỉnh Đ.

- *Bị đơn*: Ông Mai Thành U, sinh năm Z;

Bà Nguyễn Thị Diệu Hiền, sinh năm Z.

Cùng địa chỉ: Số Y ấp A, xã L, tỉnh Đ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Nguyễn Thị X, sinh năm Z

Mai Thành Tín, sinh năm Z.

Cung địa chỉ: Số Y ấp A, xã L, tỉnh Đ.

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

- Ông Mai Thành U và bà Nguyễn Thị Diệu Y tự nguyện đồng ý trả cho Ngân hàng TMCP Phương B vốn 1.800.000.000 đồng, lãi 10.400.000 đồng (tạm tính đến ngày 24/12/2025). Cộng chung vốn lãi là 1.810.400.000 đồng (Một tỷ, tám trăm mười triệu, bốn trăm nghìn đồng) và tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng kể từ ngày 25/12/2025 cho đến khi trả xong.

Ông Mai Thành Y tự nguyện đồng ý trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền vay thẻ tín dụng ngày 26/4/2024 là 11.658.000 đồng (tạm tính đến ngày 24/12/2025)

- Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0551/2023/HĐTC-OCB-CN ngày 26/12/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP P với ông Mai Thành U, bà Nguyễn Thị D.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của Ngân hàng TMCP P mà ông Mai Thành U, bà Nguyễn Thị D chưa thanh toán xong nợ gốc và lãi theo hợp đồng, thì Ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự tỉnh Đ kê biên, phát mãi, bán đấu giá tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tên người sử dụng đất ông Mai Thành U số bìa CY 578973, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS08937 thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 49, mục đích sử dụng đất ở và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã L, tỉnh Đ được Sở Tài nguyên và Môi trưởng tỉnh Đ cấp ngày 05/12/2021 để thu hồi nợ cho OCB.

Trong trường hợp ông Mai Thành U, bà Nguyễn Thị D đã trả xong vốn, lãi cho OCB mà tài sản thế chấp không bị kê biên, phát mãi, bán đấu giá để thi hành án thì P phải trả lại cho bên thế chấp là ông Mai Thành U, bà Nguyễn Thị D toàn bộ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tên người sử dụng đất ông Mai Thành U số bìa DK 972701, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS08937 thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 49, mục đích sử dụng đất ở và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã L, tỉnh Đ được Sở Tài nguyên và Môi trưởng tỉnh Đ cấp ngày 05/12/2021 để thu hồi nợ cho P.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X, ông Mai Thành T đồng ý cho Ngân hàng TMCP P phát mãi tài sản thế chấp để thi hành án trong trường hợp ông U bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với B. Bà Nguyễn Thị X Mai Thành T không tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án.

- Án phí; Tạm ứng án phí và chi phí thẩm định:

+ Ông Mai Thành U, bà Nguyễn Thị Diệu H tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm là 33.330.870 đồng (Ba mươi ba triệu, ba trăm ba mươi nghìn tám trăm bảy mươi đồng).

+ Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP P 33.477.911 đồng (Ba mươi ba triệu, bốn trăm bảy mươi bảy nghìn chín trăm mười một đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0006816, ngày 03/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đ.

+ Ông Mai Thành U, bà Nguyễn Thị Diệu H tự nguyện chịu chi phí thẩm định là 1.000.000 đồng (Một triệu đồng), chi phí này Ngân hàng P đã tạm nộp và chi xong ông Mai Thành U, bà Nguyễn Thị Diệu H tự nguyện trả lại cho Ngân hàng OCB chi phí thẩm định là 1.000.000 đồng (Một triệu đồng).

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. Trường hợp Quyết định 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:
- VKSND khu vực 7;
- Phòng THADS Khu vực 7;
- Các đ/s;
- Lưu HS, AV;

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Tô Thị Hoa Lư