

Số: 57/2025/QĐST-DS

Cao Lãnh, ngày 13 tháng 3 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 05 tháng 3 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: 745/2024/TLST-DS, ngày 13 tháng 11 năm 2024.

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 TMCP S (S1)**.

Địa chỉ: G T, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: bà **Ngô Thu H** – Chức vụ: Tổng Giám Đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà H: Ông **Huỳnh Thanh T** – Chức vụ: Giám Đốc Chi nhánh Đ (Theo văn bản uỷ quyền ngày 19/7/2023).

Người đại diện theo uỷ quyền của ông T: Anh **Châu Thanh T1** – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ; Chị **Nguyễn Thị T2** – Chức vụ: Chuyên gia tố tụng; Anh **Lê Hoàng Hôn E** - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ; Anh **Trần Hữu T3** - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ; Cùng địa chỉ: A - A N, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Theo Văn bản uỷ quyền ngày 10/10/2024).

- Bị đơn: Chị **Nguyễn Thị Kim T4**, sinh năm 1991.

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà **Đào Ngọc D**, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

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

- Chị Nguyễn Thị Kim T4 đồng ý trả cho Ngân hàng TMCP S tổng số tiền tính đến ngày 05/3/2025 là **4.839.868.876 đồng** (*Bốn tỷ, tám trăm ba mươi chín triệu, tám trăm sáu mươi tám nghìn, tám trăm bảy mươi sáu đồng*).

- Chị Nguyễn Thị Kim T4 còn phải trả lãi sau ngày 05/3/2025 theo thoả thuận tại Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số: 433/2021/HĐHM-CN/SHB.131500 ngày 23/12/2021; Phụ lục hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số: PL01-433/2021/HĐHM-CN/SHB.131500 ngày 05/01/2022; Khế ước nhận nợ số: 08-433/2021/HĐHM-CN/SHB.131500 ngày 23/6/2022; Khế ước nhận nợ số: 09-433/2021/HĐHM-CN/SHB.131500 ngày 30/6/2022; Khế ước nhận nợ số: 10-433/2021/HĐHM-CN/SHB.131500 ngày 06/7/2022; Khế ước nhận nợ số: 11-433/2021/HĐHM-CN/SHB.131500 ngày 30/8/2022; Khế ước nhận nợ số: 12-433/2021/HĐHM-CN/SHB.131500 ngày 09/9/2022; Khế ước nhận nợ số: 13-433/2021/HĐHM-CN/SHB.131500 ngày 07/10/2022 cho đến khi thanh toán dứt nợ.

- Chị Nguyễn Thị Kim T4, bà Đào Ngọc D đồng ý công nhận các Hợp đồng thế chấp:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 250/2019/HĐTC-BTB/SHB.131500 ngày 27/11/2019 được ký kết giữa bà Đào Ngọc D và Ngân hàng;

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 288/2019/HĐTC-BTB/SHB.131500 ngày 23/12/2019 được ký kết giữa bà Đào Ngọc D và Ngân hàng;

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 53/2020/HĐTC-BTB/SHB.131500 ngày 12/02/2020; Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: PL01-53/2020/HĐTC-BTB/SHB.131500 ngày 23/12/2020; Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: PL02-53/2020/HĐTC-BTB/SHB.131500 ngày 23/12/2021; Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: PL03-53/2020/HĐTC-BTB/SHB.131500 ngày 21/3/2022 được ký kết giữa bà Đào Ngọc D và Ngân hàng;

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 61/2020/HĐTC-BTB/SHB.131500 ngày 21/02/2020; Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: PL01-61/2020/HĐTC-BTB/SHB.131500 ngày 23/12/2020; Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: PL02-61/2020/HĐTC-BTB/SHB.131500 ngày 23/12/2021; Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: PL03-61/2020/HĐTC-BTB/SHB.131500 ngày 21/3/2022 được ký kết giữa bà Đào Ngọc D và Ngân hàng;

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 503/2020/HĐTC-BTB/SHB.131500 ngày 23/12/2020; Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: PL01-503/2020/HĐTC-BTB/SHB.131500 ngày 23/12/2021; Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: PL02-503/2020/HĐTC-BTB/SHB.131500 ngày 30/6/2022 được ký kết giữa chị Nguyễn Thị Kim T4 và Ngân hàng.

- Chị Nguyễn Thị Kim T4 đồng ý giao tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc các thửa đất số **1787, 1786, 1791**, cùng tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do bà Đào Ngọc D đứng tên trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa đất số **1818, 1819**, cùng tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do bà Đào Ngọc D đứng tên trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa đất số **169**, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do bà Đào Ngọc D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa đất số **170**, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do bà Đào Ngọc D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa đất số **1879**, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do chị Nguyễn Thị Kim T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để Ngân hàng xử lý theo quy định pháp luật.

- Bà Đào Ngọc D đồng ý giao tài sản là các quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số **1787, 1786, 1791**, cùng tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do bà Đào Ngọc D đứng tên trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa đất số **1818, 1819**, cùng tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do bà Đào Ngọc D đứng tên trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa đất số **169**, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do bà Đào Ngọc D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa đất số **170**, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do bà Đào Ngọc D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa đất số **1879**, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại xã T, huyện

C, tỉnh Đồng Tháp do chị Nguyễn Thị Kim T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xử lý theo quy định pháp luật.

- Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là đất và tài sản trên đất thuộc các thửa đất số **1787, 1786, 1791**, cùng tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do bà Đào Ngọc D đứng tên trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa đất số **1818, 1819**, cùng tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do bà Đào Ngọc D đứng tên trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa đất số **169**, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do bà Đào Ngọc D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa đất số **170**, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do bà Đào Ngọc D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa đất số **1879**, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do chị Nguyễn Thị Kim T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi chị Nguyễn Thị Kim T4 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

- Về chi phí thẩm định tài sản: Chị Nguyễn Thị Kim T4 đồng ý nộp số tiền 8.000.000đồng để trả lại cho Ngân hàng TMCP S vì Ngân hàng đã tạm ứng trước.

- Về án phí:

+ Bà Chị Nguyễn Thị Kim T4 đồng ý nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 56.420.000đồng.

+ Trả lại cho Ngân hàng TMCP S tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.322.000đồng theo Biên lai số 0009472 ngày 12/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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, 7b 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:

- Đương sự;
- VKSND huyện Cao Lãnh;
- CCTHA huyện Cao Lãnh;
- TAND tỉnh ĐT;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Châu Văn Sang