

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TÂN AN
TỈNH LONG AN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Tân An, ngày 29 tháng 4 năm 2025

Số: 130/2025/QĐST - HNGĐ

**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 19 tháng 4 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: 23/2024/TLST- DS ngày 11 tháng 01 năm 2024.

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 thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1.1. Nguyên đơn: ông Trần Anh T, sinh năm 1972

Địa chỉ: số D N, ấp V, xã A, thành phố T, tỉnh Long An.

1.2. Bị đơn: bà Lê Thị Mỹ C, sinh năm 1973

Địa chỉ: số D N, ấp V, xã A, thành phố T, tỉnh Long An.

1.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1.3.1. Ngân hàng TMCP C1.

Địa chỉ: số A T, quận H, thành phố Hà Nội.

1.3.2. Ông Trần Lê Q, sinh năm 1989

Địa chỉ: số A ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

1.3.3. Bà Trần Thị Thùy T1, sinh năm 2004

Địa chỉ: số A H, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An.

1.3.4. Ông Trần Anh S, sinh năm 1993

Địa chỉ: số A H, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An.

1.3.5. Bà Lê Phương T2, sinh năm 1993

Địa chỉ: số A H, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An.

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

2.1. Tài sản chung của ông Trần Anh T và bà Lê Thị Mỹ C bao gồm:

1. Tài sản chung của ông Trần Anh T và bà Lê Thị Mỹ C bao gồm:

- Quyền sử dụng đất tại thửa 363; TĐĐ số 1-24a; Phường C, thành phố T, tỉnh Long An và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4, địa chỉ số A H, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An có giá trị là 2.871.668.700đ + 288.345.000đ = 3.160.013.700đ, hiện do ông Trần Anh S và bà Lê Phương T2 đang sinh sống.

- Quyền sử dụng đất tại thửa 876; TĐĐ số 04; xã A, thành phố T, tỉnh Long An có giá trị là 1.076.000.000đ là đất trống.

- Quyền sử dụng đất tại thửa 878; TĐĐ số 04; xã A, thành phố T, tỉnh Long An có giá trị là 1.076.000.000đ là đất trống.

- Quyền sử dụng đất tại thửa 1104, 940, 941; TĐĐ số 03; xã A, thành phố T, tỉnh Long An và 01 căn nhà trên đất 479 Nguyễn Văn T3, ấp V xã A, thành phố T, tỉnh Long An giá trị là 638.401.000đ + 602.173.400đ + 2.250.000.000đ + 544.072.000đ = 4.034.646.400đ, hiện do ông Trần Anh T hiện đang sinh sống.

- Số tiền 376.700.000đ do bà Trần Thị Thùy T1 đang quản lý.

- Xe ô tô mang biển số 62A-09179 giá trị là 285.000.000đ hiện do ông Trần Anh T đang quản lý giá trị là 285.000.000đ.

- Bộ ghế salon gỗ có giá trị là 40.000.000đ hiện do ông Trần Anh T đang quản lý giá trị là 40.000.000đ.

2. Chia cho ông Trần Anh T và bà Lê Thị Mỹ C $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản, cụ thể như sau:

2.1. Chia cho ông Trần Anh T được nhận:

- Quyền sử dụng đất tại thửa 363; TĐĐ số 1-24a; Phường C, thành phố T, tỉnh Long An và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4, địa chỉ số A H, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 060179 do UBND thành phố T cấp ngày 07/07/2010 cho ông Trần Anh T và bà Lê Thị Mỹ C.

Ông Trần Anh S và bà Lê Phương T2 được quyền lưu cư tại nhà số A H, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An trong thời gian 02 tháng (từ ngày 19/9/2024 đến ngày 19/11/2024).

Ngày 19/11/2024, ông Trần Anh S và bà Lê Phương T2 phải giao trả Quyền sử dụng đất tại thửa 363; TĐĐ số 1-24a; Phường C, thành phố T, tỉnh Long An và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4, địa chỉ số A H, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An cho ông Trần Anh T quản lý, sử dụng.

- 01 xe ô tô con nhãn hiệu Toyota; số máy 2NRX263584; số khung 9F31J50316586; biển số 62A-09179.

- 01 Bộ ghế salon gỗ.

2.2. Chia cho bà Lê Thị Mỹ C được nhận:

- Số tiền 376.700.000đ.

- Quyền sử dụng đất tại thửa 876; TĐĐ số 04; xã A, thành phố T, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 317329 do UBND thành phố T cấp ngày 27/6/2014 cho bà Lê Thị Mỹ C.

- Quyền sử dụng đất tại thửa 878; TĐĐ số 04; xã A, thành phố T, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 317329 do UBND thành phố T cấp ngày 27/6/2014 cho bà Lê Thị Mỹ C.

- Quyền sử dụng đất tại thửa 1104; TĐĐ số 03; xã A, thành phố T, tỉnh Long An, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 705362 do UBND thành phố T cấp ngày 26/4/2007 cho ông Trần Anh T; Quyền sử dụng đất tại thửa 940, 941; TĐĐ số 03; xã A, thành phố T, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 068830 do UBND thành phố T cấp ngày 03/9/2002 cho ông Trần Anh T và căn nhà cấp 4 có địa chỉ: số D N, ấp V xã A, thành phố T, tỉnh Long An và các tài sản khác gắn liền với đất.

Ông Trần Anh T được quyền lưu cư tại nhà số D N, ấp V xã A, thành phố T, tỉnh Long An trong thời gian 02 tháng (từ ngày 19/9/2024 đến ngày 19/11/2024).

Ngày 19/11/2024, ông Trần Anh T phải giao trả Quyền sử dụng đất tại thửa 363; TĐĐ số 1-24a; Phường C, thành phố T, tỉnh Long An và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4, địa chỉ số A H, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An cho bà Lê Thị Mỹ C quản lý, sử dụng.

2.3. Bà Lê Thị Mỹ C có nghĩa vụ hoàn giá trị chênh lệch cho ông Trần Anh T số tiền là 1.539.166.700đ (một tỷ, năm trăm ba mươi chín triệu, một trăm sáu mươi sáu nghìn, bảy trăm đồng).

2.4. Về nợ chung:

- Đối với hợp đồng tín dụng: Ông Trần Anh T và bà Lê Thị Mỹ C còn nợ Ngân hàng TMCP C1 số tiền tính đến ngày 19/9/2024 là 1.730.458.811 đồng (trong đó, nợ gốc: 1.500.000.000 đồng; nợ lãi: 230.458.811 đồng). Ông Trần Anh T và bà Lê Thị Mỹ C mỗi người có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP C1 số tiền 865.229.406đ (tám trăm sáu mươi lăm triệu, hai trăm hai mươi chín nghìn, bốn trăm lẻ sáu đồng) trong thời gian từ 19/9/2024 đến 19/11/2024.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày lập biên bản hòa giải thành, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn và lãi phạt phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng

tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

- Đối với hợp đồng thế chấp:

+ Trường hợp bà Lê Thị Mỹ C không thanh toán đúng theo thỏa thuận thì Ngân hàng TMCP C1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo:

. Hợp đồng thế chấp số: 15080029/2015/HĐTC đối với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa 876; tờ bản đồ số 4, xã A, thành phố T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 317329 do U, tỉnh Long An cấp ngày 27/05/2014.

. Hợp đồng thế chấp số 15080034/2015/HĐTC với tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đất tại thửa 940, 941; Tờ bản đồ số 3, xã A, Thị xã T, Tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 068830 do UBND Thị xã T, tỉnh Long An cấp ngày 26/09/2002.

Quyền sử dụng đất tại thửa 1104; Tờ bản đồ số 3, xã A, Thị xã T, Tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 705362 do UBND Thị xã T, tỉnh Long An cấp ngày 26/12/2007.

+ Trường hợp ông Trần Anh T không thanh toán đúng theo thỏa thuận thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 15080034/2015/HĐTC với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất 363, Tờ bản đồ số 1-24a và nhà ở địa chỉ: số A H, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 060179, sổ vào sổ cấp GCN CH00335 do UBND thành phố T, tỉnh Long An cấp ngày 07/07/2010.

2.5. Về đòi tài sản:

Ông Trần Anh T có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Lê Thị Mỹ C số tiền là $54.000.000đ - 12.500.000đ = 41.500.000đ$ (bốn mươi một triệu, năm trăm nghìn đồng)

2.6. Phần rút yêu cầu:

Ông Trần Anh T rút lại yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà Lê Thị Mỹ C hoàn lại số tiền ông Trần Anh T đưa bà C giữ là 200.000.000đ; số tiền ông Trần Anh T nộp lãi Ngân hàng là 213.750.000đ; một phần số tiền chuyển nhượng đưa bà C giữ là 523.300.000đ.

Ông Trần Lê Qui R lại yêu cầu độc lập về việc yêu cầu ông Trần Anh T và bà Lê Thị Mỹ C hoàn trả số tiền vay là 300.000.000đ.

Ông Trần Anh S rút lại yêu cầu độc lập về việc yêu cầu xác định Quyền sử dụng đất (diện tích 110,7 m²) tại thửa đất 363, Tờ bản đồ số 1-24a và nhà ở (diện tích sàn 42,35 m²) địa chỉ: số A H, Phường C, TP T, tỉnh Long An là tài sản của ông Trần Anh S.

2.7. Về chi phí tố tụng là 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng): Ông Trần Anh T và bà Lê Thị Mỹ C mỗi người phải chịu 7.500.000đ. Do bà Lê Thị Mỹ C đã tạm nộp nên ông Trần Anh T phải nộp 7.500.000đ để hoàn lại bà Lê Thị Mỹ C.

2.8. Về án phí:

Ông Trần Anh T phải chịu 56.512.000đ án phí chia tài sản, 18.978.000đ án phí do phải trả nợ Ngân hàng; 1.038.000đ án phí do phải trả tiền cho bà C, tổng cộng là 76.528.000đ (Đã có giảm $\frac{1}{2}$ do hòa giải thành). Chuyển số tiền 16.137.000đ theo biên lai thu số 0000583 ngày 17/7/2024 và 16.000.000đ theo biên lai thu số 0001353 ngày 11/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An thành án phí. Ông Trần Anh T phải tiếp tục nộp 44.391.000đ (bốn mươi bốn triệu, ba trăm chín mươi một nghìn đồng).

Bà Lê Thị Mỹ C phải chịu 56.512.000đ án phí chia tài sản, 18.978.000đ án phí do phải trả nợ Ngân hàng, tổng cộng là 75.490.000đ (Đã có giảm $\frac{1}{2}$ do hòa giải thành). Chuyển số tiền 2.500.000đ theo biên lai thu số 0000629 ngày 02/8/2024 và 4.875.000đ theo biên lai thu số 0001871 ngày 01/7/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An thành án phí. Bà Lê Thị Mỹ C phải tiếp tục nộp 68.115.000đ (sáu mươi tám triệu, một trăm mười lăm nghìn đồng).

H cho Ngân hàng TMCP C1 số tiền 29.284.314đ theo biên lai thu số 0001382 ngày 24/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An.

H cho ông Trần Lê Q số tiền 9.616.500đ theo biên lai thu số 0001884 ngày 05/7/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An.

H cho ông Trần Anh S số tiền 44.716.000đ theo biên lai thu số 0000618 ngày 01/8/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An.

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 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 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:

THẨM PHÁN

- Các đương sự
- VKSND TP
- Các đương sự
- THA, AV, Lưu

Đoàn Thị Thu Thảo