

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN HỒNG
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Số: 36/2025/QĐST-DS

Tân Hồng, ngày 29 tháng 5 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 hòa giải thành ngày 21 tháng 5 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: 114/2024/TLST-DS ngày 03 tháng 6 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 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 Thương mại Cổ phần B.

Địa chỉ: A đường Q, phường Q, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Thái H – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Hoàng Đ – Chức vụ: Giám đốc
Ngân hàng TMCP B1 – Chi nhánh Đ1.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ là:

1/ Ông Huỳnh Tấn P, chức vụ Trưởng phòng kinh doanh Ngân hàng TMCP
B1 – Chi nhánh Đ1 (Giấy ủy quyền ngày 17/5/2024);

2/ Chị Đào Mỹ T, sinh năm 1999, chức vụ Chuyên viên QHKKH – B2 Chi
nhánh Đ1 (Giấy ủy quyền ngày 17/5/2024)

Cùng địa chỉ liên hệ: 51-53 đường L, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng
Tháp.

- Bị đơn:

1/ Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1984;

2/ Chị Trần Thị Ngọc D, sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ: Khóm B, thị trấn S, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Người đại diện theo ủy quyền của anh T1 và chị D là:

1/ Chị Đỗ Thị Ngọc O, sinh năm 1986. Địa chỉ: ấp G, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Hợp đồng ủy quyền ngày 23/4/2025)

2/ Chị Nguyễn Thị Nu T2, sinh năm 1997. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Hợp đồng ủy quyền ngày 23/4/2025)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Anh Phạm Văn H1, sinh năm 1984.

2/ Chị Trần Thị Ngọc T3, sinh năm 1995 (vợ anh H1).

Cùng địa chỉ: Tổ A, Khóm B, thị trấn S, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Chỗ ở hiện nay: Số A đường V, phường H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh H1 và chị T3 là: Chị Trần Thị H2, sinh năm 1988. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Hợp đồng ủy quyền ngày 04/5/2024).

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

2.1. Bị đơn anh Nguyễn Văn T1 và chị Trần Thị Ngọc D đồng ý liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền vay tính đến ngày 21/5/2025 nợ gốc 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng), nợ lãi là 44.522.076 đồng (Bốn mươi bốn triệu, năm trăm hai mươi hai nghìn, không trăm bảy mươi sáu đồng), phạt chậm trả là 272.503.924 đồng (hai trăm bảy mươi hai triệu, năm trăm lẻ ba nghìn, chín trăm hai mươi bốn đồng). Tổng cộng số tiền gốc, lãi, phạt chậm trả đến ngày 21/5/2025 là 1.117.026.000 đồng (Một tỷ, một trăm mười bảy triệu, không trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

Kể từ ngày 22/5/2025 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án tiếp tục chịu các khoản tiền lãi, phạt chậm trả của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 031/2022/HĐTD-BacABank ngày 28/10/2022 và khế ước nhận nợ số 01-031/2022/HĐTD-BacABank đã ký ngày 31/10/2022.

2.2. Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 031/2022/HĐTC/BacABank.660 ký kết ngày 28/10/2022 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần B với anh Nguyễn Văn T1, chị Trần Thị Ngọc D có hiệu

lực pháp luật. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa 109, tờ bản đồ số 46, diện tích cấp giấy 200m², mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị, địa chỉ thửa đất: thị trấn S, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất DG 704087, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS10503, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 04/10/2022 (được cập nhật biến động ngày 20/10/2022 theo hồ sơ số 010503.CN.003). Diện tích thửa đất theo đo đạc thực tế ngày 03/12/2024 là 200m², thuộc thửa 109, tờ bản đồ số 46 được xác định từ điểm M1-M2-M3-M4-M5-M1.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/12/2024 và sơ đồ đo đạc ngày 03/12/2024 theo dấu của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

Trường hợp anh Nguyễn Văn T1, chị Trần Thị Ngọc D không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần B có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên theo quy định để thu hồi nợ. Anh Phạm Văn H1, chị Trần Thị Ngọc T3 thống nhất để Ngân hàng xử lý tài chấp đổi thửa 109, tờ bản đồ số 46 thu hồi nợ của anh T1 và chị D, vợ chồng anh H1 không tranh chấp.

Trong trường hợp anh Nguyễn Văn T1, chị Trần Thị Ngọc D thanh toán đủ số tiền còn nợ của nguyên đơn thì Ngân hàng Thương mại cổ phần B phải giải chấp và trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đã thế chấp theo hợp đồng số 031/2022/HĐTC/BacABank.660 ký kết ngày 28/10/2022.

2.3. Công nhận sự tự nguyện của các đương sự thống nhất thửa 109, tờ bản đồ số 46, diện tích cấp giấy và đo đạc thực tế là 200m², mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị, địa chỉ thửa đất: thị trấn S, huyện T, tỉnh Đồng Tháp có giá trị là 1.200.000.000 đồng (Một tỷ, hai trăm triệu đồng).

Anh Nguyễn Văn T1, chị Trần Thị Ngọc D đồng ý liên đới trả lại cho vợ chồng anh Phạm Văn H1, chị Trần Thị Ngọc T3 giá trị quyền sử dụng đất đối với thửa đất 109, tờ bản đồ số 46, địa chỉ thửa đất: Khóm B, thị trấn S, huyện T, tỉnh Đồng Tháp với số tiền là 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng). Vợ chồng anh Hiệp đồng Ý khấu trừ cho anh T1, chị D số tiền là 450.000.000đ (Bốn trăm năm mươi triệu đồng), trong đó số tiền mà vợ chồng anh T1 đã đưa cho vợ chồng anh H1 theo văn bản thỏa thuận được ký kết ngày 12/10/2022 là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) và 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) là tiền mà vợ chồng anh H1 hỗ trợ tiếp một phần lãi cho vợ chồng

anh T1. Sau khi khấu trừ thì anh Nguyễn Văn T1, chị Trần Thị Ngọc D đồng ý liên đới trả cho vợ chồng anh Phạm Văn H1, chị Trần Thị Ngọc T3 số tiền giá trị đất chênh lệch là 750.000.000đ (Bảy trăm năm mươi triệu đồng). Các bên thống nhất hủy văn bản ký kết ngày 12/10/2022 giữa vợ chồng anh H1 và vợ chồng anh T1.

2. 4. Anh Phạm Văn H1, chị Trần Thị Ngọc T3 thống nhất không yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chứng thực ngày 10/10/2022 giữa anh Phạm Văn H1, chị Trần Thị Ngọc T3 với anh Nguyễn Văn T1. Đồng thời, anh Phạm Văn H1, chị Trần Thị Ngọc T3 cũng thống nhất không yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp giữa anh Nguyễn Văn T1 và Ngân hàng TMCP B đối với thửa đất số 109, tờ bản đồ số 46, diện tích 200m², địa chỉ thửa đất: thị trấn S, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2.5. Về án phí dân sự sơ thẩm các đương sự thỏa thuận:

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 23.233.000 đồng (Hai mươi ba triệu, hai trăm ba mươi ba nghìn đồng) theo biên lai thu số: 0010071 ngày 03/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp;

- Bị đơn anh Nguyễn Văn T1, chị Trần Thị Ngọc D đồng ý liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 22.905.000 đồng (Hai mươi hai triệu, chín trăm lẻ năm nghìn đồng) đối với hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp;

- Bị đơn anh Nguyễn Văn T1, chị Trần Thị Ngọc D đồng ý liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 17.000.000 đồng (Mười bảy triệu đồng) đối với nghĩa vụ trả tiền giá trị đất.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn H1 đồng ý chịu 150.000 đồng (Một trăm năm mươi nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp, anh H1 được nhận lại số tiền chênh lệch là 17.450.000 đồng (Mười bảy triệu, bốn trăm năm mươi nghìn đồng) theo các biên lai thu số 0004931 ngày 15/01/2025 và 0005095 ngày 20/5/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Hồng.

2.6. Chi phí tố tụng: Bị đơn anh Nguyễn Văn T1, chị Trần Thị Ngọc D đồng ý liên đới chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc tổng cộng là 3.023.500 đồng (Ba triệu, không trăm hai mươi ba nghìn, năm trăm đồng). Ngân hàng Thương mại Cổ phần B đã nộp tạm ứng và đã chi xong. Anh Nguyễn Văn

T1, chị Trần Thị Ngọc D đồng ý liên đới nộp trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B.

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, 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:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Tân Hồng;
- Chi cục THADS huyện Tân Hồng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Tuyên