

Số: 36/2025/QĐST-DS

Lai vung, ngày 29 tháng 4 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 21/4/2025, về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 67/2025/TLST-DS, ngày 21 tháng 02 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 N (A); Địa chỉ trụ sở chính: Số B, đường L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, Chức vụ: Tổng giám đốc A;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1976 - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng N - Chi nhánh huyện L; Là người đại diện theo Quyết định ủy quyền số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của Tổng giám đốc Ngân hàng N;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Thái Ngọc Như B, chức vụ: Phó giám đốc; Là người đại diện theo giấy ủy quyền số 99/NHNo.LVg-KH ngày 12/02/2025. Địa chỉ: Khóm A, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn*:

1. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm: 1966;

2. Ông Nguyễn Phước H, sinh năm: 1966;

3. Anh Nguyễn Minh T, sinh năm: 1986;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Phước H là: Anh Nguyễn Minh T, sinh năm: 1986 Hợp đồng ủy quyền ngày 21/4/2025).

Cùng địa chỉ: Số C KDC khóm D, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị Minh H1, sinh năm 1992;

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Minh H1 là: Anh Nguyễn Minh T, sinh năm: 1986.

Cùng địa chỉ: Số C KDC khóm D, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

2/ Bà Nguyễn Trần Bạch P, sinh năm: 1971;

Địa chỉ: Số A khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

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

- Công nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn Ngân hàng N (A) với bị đơn Hộ bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Phước H, anh Nguyễn Minh T.

Hộ bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Phước H, anh Nguyễn Minh T đồng ý cùng liên đới trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng N – chi nhánh huyện L, tỉnh Đồng Tháp tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 12/02/2025 là: 11.883.306.849 đồng (*Bằng chữ: Mười một tỷ, tám trăm tám mươi ba triệu ba trăm lẻ sáu nghìn tám trăm bốn mươi chín đồng*) và đồng ý tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từ ngày 13/02/2025 đến khi trả hết nợ gốc và nợ lãi cho A. Trường hợp bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Phước H, anh Nguyễn Minh T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm tiền vay của bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Phước H, anh Nguyễn Minh T và chị Nguyễn Thị Minh H1 theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 102020.229 ngày 10/12/2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 102020.229/01 ngày 31/3/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 102020.229/02 ngày 20/7/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 012022.072 ngày 20/7/2022 và tài sản gắn liền với đất; Biên bản làm việc ngày 15/01/2025 để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự tiếp tục xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Phước H, anh

Nguyễn Minh T và chị Nguyễn Thị Minh H1 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Trường hợp khi trả nợ cho Ngân hàng xong mà chưa xử lý tài sản thì Bị đơn đồng ý nhận lại 04 giấy chứng nhận QSD đất mà Ngân hàng đang quản lý.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của Ngân hàng mà bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Phước H, anh Nguyễn Minh T chưa thanh toán xong khoản nợ gốc và lãi theo hợp đồng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự kê biên phát mãi tài sản thế chấp các thửa đất: Thửa đất số 62 , tờ bản đồ số 35, diện tích 834,4m², mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước, tọa lạc tại Thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, số bìa BE 181860, số vào sổ cấp giấy CH01005, do UBND huyện L cấp ngày 07/6/2011, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L chỉnh lý thay đổi ngày 29/6/2022 người sử đất bà Nguyễn Thị Đ; Thửa đất số 395, tờ bản đồ số 35, diện tích 662,4m², mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước, tọa lạc tại Thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, số bìa CT 007076, số vào sổ cấp giấy CNQSD: CS05446, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 04/9/2019, cho bà Nguyễn Thị Đ; Thửa đất số 396, tờ bản đồ số 35, diện tích 200m², mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, tọa lạc tại Thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, số bìa CS 324870, số vào sổ cấp giấy CNQSD: CH05540, do UBND huyện L cấp ngày 25/10/2019, cho bà Nguyễn Thị Đ; Thửa đất số 397, tờ bản đồ số 35, diện tích 318,8m², mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước, tọa lạc tại Thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, số bìa CS 324871, số vào sổ cấp giấy CNQSD: CH05541, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 23/10/2019, cho bà Nguyễn Thị Đ để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Ngân hàng được ưu tiên thanh toán theo quy định pháp luật.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Phước H, anh Nguyễn Minh T đã thi hành án xong mà tài sản thế chấp không bị phát mãi để thi hành án thì Ngân hàng phải trả lại cho bên thế chấp là bà Nguyễn Thị Đ, toàn bộ bản chính giấy tờ thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 102020.229 ngày 10/12/2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 102020.229/01 ngày 31/3/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 102020.229/02 ngày 20/7/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 012022.072 ngày 20/7/2022 và tài sản gắn liền với đất; Biên bản làm việc ngày 15/01/2025 (*Hiện Ngân hàng đang giữ*).

(Vị trí, kích thước thửa đất 62, tờ bản đồ 35 thể hiện theo sơ đồ đo đạc ngày 15/4/2025 của Chi nhánh VPĐKQSDĐ, có biên bản thẩm định và sơ đồ đo đạc kèm theo).

- Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị Đ với bà Nguyễn Trần Bạch P.

Bà Nguyễn Thị Đ đồng ý trả giá trị đất thửa đất 62, tờ bản đồ 35, diện tích 834,4m² cho bà Nguyễn Trần Bạch P với số tiền là 1.500.000.000 đồng (Một tỷ, năm trăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người yêu cầu thi hành án mà người bị yêu cầu thi hành án chưa thi hành xong số tiền 1.500.000.000 đồng (Một tỷ, năm trăm triệu đồng) thì hàng tháng người bị yêu cầu thi hành án còn phải chịu lãi suất bằng 50% mức lãi suất theo quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành cho đến khi thi hành án xong.

- Về chi phí xem xét thẩm định: bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Phước H, anh Nguyễn Minh T tự nguyện chịu 7.405.600 đồng (Bảy triệu, bốn trăm lẻ năm nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định, do Ngân hàng đã tạm ứng xong nên bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Phước H, anh Nguyễn Minh T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng.

- Án phí, tạm ứng án phí:

+ Bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Phước H, anh Nguyễn Minh T tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm là 60.091.000 đồng (Sáu mươi triệu, không trăm chín mươi một nghìn đồng).

+ Bà Nguyễn Thị Đ tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm là 28.000.000 đồng (Hai mươi tám triệu đồng).

+ Ngân hàng N (A) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng N (A) số tiền 60.242.000 đồng (Sáu mươi triệu, hai trăm bốn mươi hai nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0005710, ngày 21/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

+ Hoàn trả cho bà Nguyễn Trần Bạch P tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 1.760.000 đồng (Một triệu, bảy trăm sáu mươi nghìn đồng) theo biên lai số 0005718 ngày 26/02/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lai Vung của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

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:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát H. Lai Vung;
- CCTHA huyện Lai Vung;
- Lưu HS.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Cẩm Nhung