

Số: 75/2025/QĐST-DS

Tây Ninh, ngày 17 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

- Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 09 tháng 9 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 272/2025/TLST-DS, ngày 04 tháng 6 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 của các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 (bảy) 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 thương mại cổ phần C.

Địa chỉ trụ sở: Số A T, phường H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật của nguyên đơn: ông Trần Minh B, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng thương mại cổ phần C.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Bùi Thanh N, địa chỉ: Số C Quốc lộ A, phường L, tỉnh Tây Ninh. (Theo văn bản ủy quyền số 753A/UQ-CN700-TCTH ngày 10/9/2024).

- *Bị đơn*:

1/ Ông Lê Văn T, sinh năm 1969

Địa chỉ: ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh).

Nơi ở hiện nay: Số B Quốc lộ F, khu phố C, phường K, tỉnh Tây Ninh.

2/ Bà Trần Thị R, sinh năm 1972

Địa chỉ: ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh).

Nơi ở hiện nay: Số B Quốc lộ F, khu phố C, phường K, tỉnh Tây Ninh.

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

Về số nợ và phương thức trả nợ: ông Bùi Thanh N đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần C và ông Lê Văn T, bà Trần Thị R thống nhất xác định ông Lê Văn T và bà Trần Thị R còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần C số tiền nợ là 5.482.367.634đ (Năm tỷ bốn trăm tám mươi hai triệu ba trăm sáu mươi bảy nghìn sáu trăm ba mươi bốn đồng), trong đó số tiền nợ vay gốc là 5.023.545.096đ (Năm tỷ không trăm hai mươi ba triệu năm trăm bốn mươi lăm

ngàn không trăm chín mươi sáu đồng), tiền lãi tạm tính đến ngày 09/9/2025 là 426.282.835đ (Bốn trăm hai mươi sáu triệu hai trăm tám mươi hai ngàn tám trăm ba mươi lăm đồng) và tiền nợ thẻ tín dụng là 32.539.703đ (Ba mươi hai triệu năm trăm ba mươi chín ngàn bảy trăm lẻ ba đồng). Ông Bùi Thanh N đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần C và ông Lê Văn T, bà Trần Thị R thống nhất thỏa thuận: ông Lê Văn T và bà Trần Thị R có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần C số tiền nợ là 5.482.367.634đ (Năm tỷ bốn trăm tám mươi hai triệu ba trăm sáu mươi bảy ngàn sáu trăm ba mươi bốn đồng), trong đó số tiền nợ vay gốc là 5.023.545.096đ (Năm tỷ không trăm hai mươi ba triệu năm trăm bốn mươi lăm ngàn không trăm chín mươi sáu đồng), tiền lãi tạm tính đến ngày 09/9/2025 là 426.282.835đ (Bốn trăm hai mươi sáu triệu hai trăm tám mươi hai ngàn tám trăm ba mươi lăm đồng) và tiền nợ thẻ tín dụng là và tiền nợ thẻ tín dụng là 32.539.703đ (Ba mươi hai triệu năm trăm ba mươi chín ngàn bảy trăm lẻ ba đồng). Phương thức trả nợ là trả một lần vào ngày 09/11/2025.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 09/9/2025 ông Lê Văn T và bà Trần Thị R còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ 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

Về tài sản thế chấp: ông Bùi Thanh N đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần C và ông Lê Văn T, bà Trần Thị R thỏa thuận: Khi đến thời hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ mà ông Lê Văn T và bà Trần Thị R không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và tiền lãi theo thỏa thuận nêu trên, thì các tài sản đã thế chấp để đảm bảo thi hành án cho Ngân hàng thương mại cổ phần C theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1821.0205/2018/HĐBĐ/NHCT700 ngày 04/5/2018, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2294.1002/2022/HĐBĐ/NHCT700 ngày 10/02/2022, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2366.0603/2023/HĐBĐ/NHCT700 ngày 08/3/2023, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2366.0803/2023/HĐBĐ/NHCT700 ngày 08/3/2023 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần C với ông Lê Văn T, bà Trần Thị R được phát mãi để đảm bảo thi hành án đối với số nợ trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần C, bao gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 151, tờ bản đồ số 11, địa chỉ tại xã T, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh); diện tích: 9936m²; Mục đích sử dụng: RTS; Thời hạn sử dụng: 10/2043. Chủ sở hữu/chủ sử dụng là ông Lê Văn T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T333049, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01356QSDĐ/1103-LA do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp ngày 21/11/2001 cho ông Lê Văn T, cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất và các tài sản, quyền lợi phát sinh từ quyền sử dụng đất.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 145, tờ bản đồ số 11, địa chỉ tại xã T, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh); diện tích: 6548m²; Mục đích sử dụng: Lúa; Thời hạn sử dụng: 10/2063. Chủ sở hữu/chủ sử dụng là ông Lê Văn T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P249445, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01221QSĐĐ/1103-LA do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp ngày 18/8/1999 cho ông Lê Văn T, cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất và các tài sản, quyền lợi phát sinh từ quyền sử dụng đất.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 152, tờ bản đồ số 11, địa chỉ tại xã T, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh); diện tích: 6005m²; Mục đích sử dụng: RTS; Thời hạn sử dụng: 10/2043. Chủ sở hữu/chủ sử dụng là ông Lê Văn T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P249445, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số : 01221QSĐĐ/1103-LA do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp ngày 18/8/1999 cho ông Lê Văn T, cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất và các tài sản, quyền lợi phát sinh từ quyền sử dụng đất.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 154, tờ bản đồ số 11, địa chỉ tại ấp V, xã T, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh); diện tích: 7570m²; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất; Thời hạn sử dụng: 10/2043; Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do thừa kế quyền sử dụng đất. Chủ sở hữu/chủ sử dụng là ông Lê Văn T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE987320, sổ vào sổ cấp GCN : CH00654, do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp ngày 20/6/2012 cho bà Lê Thị E, cập nhật biến động chủ sở hữu/chủ sử dụng đất cho ông Lê Văn T ngày 23/4/2018, cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất và các tài sản, quyền lợi phát sinh từ quyền sử dụng đất.

Tài sản 5: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 11, địa chỉ tại ấp V, xã T, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh); diện tích: 9076m²; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất (RSX); Thời hạn sử dụng: 10/2043; Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Chủ sở hữu/chủ sử dụng là ông Lê Văn T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH237028, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00406, do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp ngày 17/01/2007 cho ông Lê Văn T, cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất và các tài sản, quyền lợi phát sinh từ quyền sử dụng đất.

Tài sản 6: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 808, tờ bản đồ số 4, địa chỉ tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh); Diện tích: 225m²; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất RSX; Thời hạn sử dụng: 10/2043; Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Chủ sở hữu/chủ sử dụng là ông Lê Văn T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN379654, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00991, do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp ngày 16/10/2008 cho ông Lê Văn T, cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất và các tài sản, quyền lợi phát sinh từ quyền sử dụng đất.

Tài sản 7: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 146, tờ bản đồ số 11, địa chỉ tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh); diện tích:

12867m²; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất; Thời hạn sử dụng: 10/2043; Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được công nhận QSDĐ như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Chủ sở hữu/chủ sử dụng là ông Lê Văn T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD834024, số vào sổ cấp GCN: CS02383, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh T) cấp ngày 07/7/2016 cho bà Lê Thị S, cập nhật chủ sở hữu/chủ sử dụng cho ông Lê Văn T ngày 24/01/2022, cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất và các tài sản, quyền lợi phát sinh từ quyền sử dụng đất.

Tài sản 8: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 138, tờ bản đồ số 11, địa chỉ tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh); diện tích: 327m²; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được công nhận QSDĐ như Nhà nước giao đất có thu tiền SDD. Chủ sở hữu/chủ sử dụng là ông Lê Văn T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD834019, số vào sổ cấp GCN: CS02384, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh T) cấp ngày 07/7/2016 cho ông Lê Văn S1, cập nhật chủ sở hữu/chủ sử dụng cho ông Lê Văn T ngày 06/6/2022, cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất và các tài sản, quyền lợi phát sinh từ quyền sử dụng đất.

Tài sản 9: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1853, tờ bản đồ số 11, địa chỉ tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh); diện tích: 1006m²; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước; Thời hạn sử dụng: 10/2063; Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Chủ sở hữu/chủ sử dụng là ông Lê Văn T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE625108, số vào sổ cấp GCN: CS04653, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh T) cấp ngày 04/5/2022 cho ông Lê Văn T, cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất và các tài sản, quyền lợi phát sinh từ quyền sử dụng đất.

Tài sản 10: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 144, tờ bản đồ số 11, địa chỉ tại xã T, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh); diện tích: 5728m²; Mục đích sử dụng: Lúa; Thời hạn sử dụng: đến tháng 10/2033. Chủ sở hữu/chủ sử dụng là ông Lê Văn T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V675196, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01406QSDĐ/1103-LA, do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp ngày 04/7/2002 cho ông Lê Văn S2, cập nhật chủ sở hữu/chủ sử dụng cho ông Lê Văn T ngày 06/3/2023, cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất và các tài sản, quyền lợi phát sinh từ quyền sử dụng đất.

Về chi phí tố tụng: chi phí tố tụng về xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000đ (Mười triệu đồng). Ông Bùi Thanh N đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần C và ông Lê Văn T, bà Trần Thị R thống nhất thỏa thuận: ông Lê Văn T và bà Trần Thị R có nghĩa vụ liên đới chịu 10.000.000đ (Mười triệu đồng) chi phí tố tụng về xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngân hàng thương mại cổ

phần C đã nộp tạm ứng số tiền trên nên ông Lê Văn T và bà Trần Thị R có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần C số tiền 10.000.000đ (Mười triệu đồng).

Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm là 56.741.184đ (Năm mươi sáu triệu bảy trăm bốn mươi một nghìn một trăm tám mươi bốn đồng), đã có giảm một nửa do hòa giải thành. Ông Bùi Thanh N đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần C và ông Lê Văn T, bà Trần Thị R thỏa thuận: ông Lê Văn T và bà Trần Thị R có nghĩa vụ liên đới chịu 56.741.184đ (Năm mươi sáu triệu bảy trăm bốn mươi một nghìn một trăm tám mươi bốn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. H lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.627.885đ (Năm mươi sáu triệu sáu trăm hai mươi bảy nghìn tám trăm tám mươi lăm đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000181 ngày 04/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Tây Ninh).

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:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND khu vực 1 – Tây Ninh;
- Các đương sự;
- THA, AV;
- Lưu hồ sơ vụ án

THẨM PHÁN

Đặng Thị Cẩm Nhung