

**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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 12 tháng 9 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 635/2025/DSST ngày 19 tháng 3 năm 2025.

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 N.

Địa chỉ: Số B L, phường G, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Bùi Trọng Đ, sinh năm 1974 (Văn bản ủy quyền số 2442/NHNo.ĐSG ngày 25/10/2024).

Địa chỉ thường trú: Số C B, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn:

1. Bà Lê Hoàng U, sinh năm 1972;

Địa chỉ thường trú: Số A T, phường N, Thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ tạm trú: Số A H, Tổ A, Khu phố B, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Nghê Thiên B, sinh năm 1976;

Địa chỉ thường trú: Số A T, phường N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B: Bà Lê Hoàng U, sinh năm 1972 (Văn bản ủy quyền lập ngày 10/9/2025).

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

2.1 Bà Lê Hoàng U và ông Nghê Thiên B do bà U đại diện theo ủy quyền xác nhận và có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N tạm tính đến ngày 12/9/2025, tổng số tiền còn nợ là 7.559.459.153 đồng (*bảy tỷ năm trăm năm mươi chín triệu bốn trăm năm mươi chín nghìn một trăm năm mươi ba đồng*); trong đó nợ gốc: 4.896.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 2.497.697.754 đồng; nợ lãi quá hạn: 165.761.399 đồng, trong thời hạn 04 tháng 19 ngày, hạn chót trả tiền vào ngày 31/01/2026.

Bà Lê Hoàng U và ông Nghê Thiên B phải chịu lãi trong hạn và lãi phạt quá hạn phát sinh kể từ ngày 13/9/2025, tính theo lãi suất được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6280-LAV-201901235 ngày 19/6/2019 cho đến khi trả dứt nợ.

Quá thời hạn nói trên, nếu bà Lê Hoàng U và ông Nghê Thiên B không thực hiện được toàn bộ hoặc một phần nghĩa vụ thì Ngân hàng N có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp tại thửa đất số 294, tờ bản đồ số 12, tại địa chỉ: số A đường T, phường A, quận N (nay là phường N), thành phố Cần Thơ; diện tích đất thế chấp: 72,6 m² đất ở tại đô thị; Diện tích xây dựng: 69,79m²; Diện tích sàn: 102,84m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 469559, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01000.QSĐĐ do Ủy ban nhân dân quận N (nay là Ủy ban nhân dân phường N), thành phố Cần Thơ cấp ngày 26/12/2007, cập nhật thông tin thay đổi ngày 26/04/2017 để thanh toán khoản nợ giữa bà U, ông B cho Ngân hàng N.

Trường hợp sau khi phát mãi mà giá trị tài sản phát mãi lớn hơn số tiền bà Lê Hoàng U và ông Nghê Thiên B còn phải thanh toán cho Ngân hàng thì bà U và ông B được quyền hưởng giá trị chênh lệch lớn hơn này. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý, phát mãi các tài sản thế chấp nêu trên không đủ trả hết tổng số tiền nợ vay cho Ngân hàng N thì bà Lê Hoàng U và ông Nghê Thiên B phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N theo Hợp đồng tín dụng đến khi trả hết nợ.

Ngay sau khi bà Lê Hoàng U và ông Nghê Thiên B trả xong số tiền nợ, Ngân hàng N có trách nhiệm hoàn trả cho bà Lê Hoàng U và ông Nghê Thiên B các giấy tờ bản chính gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 469559, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01000.QSĐĐ do Ủy ban nhân dân quận N (nay là Ủy ban nhân dân phường N), Thành phố Cần Thơ cấp ngày 26/12/2007, cập nhật thông tin thay đổi ngày 26/04/2017.

Các bên đương sự thi hành dưới sự giám sát của cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.2 Án phí dân sự và chi phí tố tụng:

- Án phí hòa giải thành là 57.779.730 đồng (*Năm mươi bảy triệu bảy trăm bảy mươi chín nghìn bảy trăm ba mươi đồng*), bà Lê Hoàng U và ông Nghê Thiên B tự nguyện chịu nhưng chưa nộp.

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền 57.487.289 đồng (*Năm mươi bảy triệu bốn trăm tám mươi bảy nghìn hai trăm tám mươi chín đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0083682 do Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh) lập ngày 10/3/2025.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Lê Hoàng U và ông Nghê Thiên B tự nguyện chịu. Ngân hàng N đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên bà U và ông B hoàn lại cho Ngân hàng N.

3. Quyết định này có hiệu pháp luật ngay sau khi 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 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;
- VKS nhân dân Khu vực 2 - Tp. Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án./.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Dung