TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 6 – ĐỒNG THÁP** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 43/2025/QĐST-DS	*Đồng Tháp, ngày 22 tháng 12 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 hoà giải thành ngày 12 tháng 12 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: 307/2025/TLST-DS ngày 14 tháng 10 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 hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP T.

Địa chỉ: Tầng A, toà nhà Thành C, ô đất, khu đô thị Cầu G, Phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Cao Thị Thuý N, Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà N: Ông Nguyễn Văn H. Chức vụ Giám đốc Chi nhánh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền số 203/2025/QĐ-CTHĐQT ngày 05/5/2025).

Người đại diện theo uỷ quyền của ông H: Ông Trần Thanh S (Văn bản ủy quyền ngày 26/9/2025); Địa chỉ: Số 132 Nguyễn H, Phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Võ Phạm Bích Nh, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Số nhà 22, đường Hoà T, tổ 01, khóm Thuận Tr, Phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Phạm Ngọc T, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Số nhà 22, đường Hoà T, tổ 01, khóm Thuận Tr, Phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

2. Võ Tiến Dũng, sinh năm 1960.

3. Võ Phạm Duy, sinh năm 1982.

4. Nguyễn Thị Thuỳ Trang, sinh năm 1985.

5. Võ Quốc Bảo, sinh năm 2020.

Cùng địa chỉ: Số nhà 22, đường Hoà T, tổ 01, khóm Thuận Tr, Phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật của Võ Quốc B là anh Võ Phạm D, sinh năm 1982 và chị Nguyễn Thị Thuỳ Tr, sinh năm 1985; Cùng địa chỉ: Số nhà 22, đường Hoà T, tổ 01, khóm Thuận Tr, Phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

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

- Ngân hàng TMCP T (có anh Trần Thanh S là người đại diện theo uỷ quyền) yêu cầu buộc chị Võ Phạm Bích Nh trả cho Ngân hàng TMCP T tổng số tiền gốc và lãi là 2.849.032.468 đồng (Hai tỷ tám trăm bốn mươi chín triệu không trăm ba mươi hai nghìn bốn trăm sáu mươi tám đồng).

Ngân hàng TMCP T yêu cầu chị Võ Phạm Bích Nh phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 13/12/2025 cho đến khi trả hết nợ vay theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 361.0316/2022/HĐTDHM-CN/PGBankĐT ngày 07/9/2022 và Khế ước nhận nợ số 361.0361.02/2022/KUNN-CN/PGBankĐT, ngày 16/08/2023.

- Chị Võ Phạm Bích Nh đồng ý trả cho Ngân hàng TMCP T tổng số tiền gốc và lãi là 2.849.032.468 đồng (Hai tỷ tám trăm bốn mươi chín triệu không trăm ba mươi hai nghìn bốn trăm sáu mươi tám đồng) và đồng ý tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 13/12/2025 cho đến khi trả hết nợ vay theo mức lãi suất thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng số 361.0316/2022/HĐTDHM-CN/PGBankĐT ngày 07/9/2022 và Khế ước nhận nợ số 361.0361.02/2022/KUNN-CN/PGBankĐT, ngày 16/08/2023.

- Bà Phạm Ngọc T và chị Võ Phạm Bích Nh đồng ý công nhận hiệu lực Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất số 361.0316/2022/BĐ, ngày 07/9/2022 đã ký giữa bà Phạm Ngọc T và Ngân hàng TMCP X (nay là Ngân hàng TMCP T). Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là diện tích đất 184,6m^2, thuộc thửa đất số 3152, tờ bản đồ số 17, toạ lạc tại Phường Hoà Thuận, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp) và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp ngày 07/9/2022.

- Ông Võ Tiến D, anh Võ Phạm D và chị Nguyễn Thị Thuỳ Tr thống nhất với yêu cầu của Ngân hàng TMCP T.

- Công nhận hiệu lực hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất số 361.0316/2022/BĐ, ngày 07/9/2022

đã ký giữa bà Phạm Ngọc T và Ngân hàng TMCP X (nay là Ngân hàng TMCP T). Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là diện tích đất 184,6m^2, thuộc thửa đất số 3152, tờ bản đồ số 17, toạ lạc tại Phường Hoà Thuận, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp) và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp ngày 07/9/2022.

Trường hợp, Chị Võ Phạm Bích Nh không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP T có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất số 361.0316/2022/BĐ, ngày 07/9/2022 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp ngày 07/9/2022.

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích đất 184,6m^2, thuộc thửa đất số 3152, tờ bản đồ số 17, toạ lạc tại Phường Hoà Thuận, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG 209450 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 15/08/2022.

Kể từ ngày 13/12/2025, chị Võ Phạm Bích Nh còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp, trong hợp đồng tín dụng, các bên có thoả thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP X (nay là Ngân hàng TMCP T) thì lãi suất mà chị Võ Phạm Bích Nh phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP X (nay là Ngân hàng TMCP T) theo quyết định của Toà án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP X (nay là Ngân hàng TMCP T).

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ngân hàng TMCP T không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, Ngân hàng TMCP T được nhận lại số tiền 43.495.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0004456, ngày 13/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Chị Võ Phạm Bích Nh tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 44.490.324 đồng (Bốn mươi bốn triệu bốn trăm chín mươi nghìn ba trăm hai mươi bốn đồng).

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí tố tụng khác: Chị Võ Phạm Bích Nh tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí tố tụng khác là 3.060.000 đồng, số tiền này Ngân hàng TMCP T đã tạm ứng và chi xong nên chị Võ Phạm Bích Nh có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng TMCP T số tiền là 3.060.000 đồng (ba triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng).

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:
- VKSND KV6 - ĐT;
- Phòng THADS KV6 - ĐT;
- TAND Tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Lê Thị Huế