

Số: 26/2025/QĐST- DS

TL, ngày 18 tháng 6 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Căn cứ vào Điều 212 và 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 10 tháng 6 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: 99/2025/TLST-DS ngày 28 tháng 03 năm 2025.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 10 tháng 6 năm 2025 về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, 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 TMCP A(SeaBank)**

Trụ sở: 198 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Tàn-Chức vụ CT. HĐQT

Người đại diện uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Văn Đô Em và ông Lê Duy Quang, chức vụ: chuyên viên xử lý nợ. Cùng địa chỉ: 26-28 Nguyễn An Ninh, phường Tân An, quận Ninh Kiều, Tp. Cần Thơ.

(Văn bản uỷ quyền ngày 10/03/2025).

* Bị đơn: Bà **Lê Thị L**, sinh năm 1978.

Địa chỉ: ấp Thới Thuận B, thị trấn TL, huyện TL, Tp. Cần Thơ.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Bà **Nguyễn Thị Đ**, sinh năm 1960.

Địa chỉ: khu vực Thới Trinh, phường Phước Thới, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

*Đại diện theo uỷ quyền của bà Đ: Bà Bà **Lê Thị L**, sinh năm 1978 (Giấy uỷ quyền ngày 26/5/2025).*

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

Bị đơn bà Lê Thị L phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Atổng số tiền tạm tính đến ngày 10/6/2025 là **12.528.869.401đồng** (trong đó gồm nợ gốc **11.487.064.957đồng**; nợ lãi trong hạn: **1.002.397.589đồng**; lãi quá hạn: **39.406.855đồng**) theo Hợp đồng tín dụng cho vay từng lần số REF2208400247/HDTD/SCB-LTL ngày 30/03/2022, Phụ lục hợp đồng số REF2208400247/HDTD/SCB-LTL/PL01 ngày 07/7/2023; Đơn đề nghị vay vốn kèm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 22/03/2023.

Bị đơn bà Lê Thị L còn phải tiếp tục trả lãi kể từ ngày 11/6/2025 theo Hợp đồng tín dụng cho vay từng lần số REF2208400247/HDTD/SCB-LTL ngày 30/03/2022, Phụ lục hợp đồng số REF2208400247/HDTD/SCB-LTL/PL01 ngày 07/7/2023; Đơn đề nghị vay vốn kèm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 22/03/2023 trên số tiền và thời gian chậm trả cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Nếu bị đơn bà Lê Thị L không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ trên, thì Ngân hàng TMCP Ađược quyền yêu cầu phát mãi, xử lý những tài sản thế chấp cụ thể như sau:

- **Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 354, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại Đường Đặng Thanh Sử, khu vực Thới Trinh, phường Phước Thới, Quận Ô Môn, Thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 696100, Sổ vào sổ cấp GCN: CH09499 do UBND quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ cấp ngày 28/05/2020, ngày 05/04/2022 xác nhận chuyển nhượng cho bà Lê Thị L.

- **Tài sản 02:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 347, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại khu vực Thới Trinh, phường Phước Thới, Quận Ô Môn, Thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 885405, Sổ vào sổ cấp GCN: CS09436 do Sở Tài nguyên và Môi trường, thành phố Cần Thơ cấp ngày 23/09/2019, ngày 05/04/2022 xác nhận chuyển nhượng cho bà Lê Thị L.

- **Tài sản 03:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 260, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại Đường Đặng Thanh Sử, khu vực Thới Trinh, phường Phước Thới, Quận Ô Môn, Thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP262083, Sổ vào sổ cấp GCN: CS08508 do Sở Tài nguyên và Môi trường, thành phố Cần Thơ cấp ngày 17/09/2018, ngày 05/04/2022 xác nhận chuyển nhượng cho bà Lê Thị L.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số EF2208400247/HDTG/SCB-LTL/01 ngày 06/04/2022, được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích Liên thành phố Cần Thơ, số công chứng 2393, quyền số 2/2022/TP/CC-

SCC/HĐGD ngày 06/04/2022, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 06/04/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

- **Tài sản 04:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1281, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại khu vực Thới Trinh, phường Phước Thới, Quận Ô Môn, Thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 094841, Sổ vào sổ cấp GCN: CH06893 do UBND quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ cấp ngày 01/12/2015, ngày 05/04/2022 xác nhận chuyển nhượng cho bà Lê Thị L.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số REF2208400247/HDTTC/SCB-LTL/02 ngày 06/04/2022, được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích Liên thành phố Cần Thơ, số công chứng 2392, quyển số 02/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/04/2022, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 06/04/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì bị đơn vẫn tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả cho đến khi thanh toán xong nợ.

- *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:* Bị đơn phải chịu số tiền **3.500.000đ**. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng và đã chi xong, nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền **3.500.000đ**.

- *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Bị đơn bà Lê Thị L phải nộp số tiền **60.264.434đồng** (Sáu mươi triệu hai trăm sáu mươi bốn nghìn bốn trăm ba mươi bốn đồng).

Nguyên đơn được nhận lại số tiền **59.956.000đồng** (Năm mươi chín triệu chín trăm năm mươi sáu nghìn đồng) tạm ứng án phí đã đóng theo biên lai thu số 0004839 ngày 26/03/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện TL, thành phố Cần Thơ.

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 Điều 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;
- VKSND H. TL;
- Lưu HS vụ án.

THẨM PHÁN

Trần Thị Kiều Trang

