

P, ngày 10 tháng 3 năm 2025

Số: 20/2025/QĐST-DS

**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 28 tháng 02 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 21/2025/TLST-DS ngày 20 tháng 01 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: VCBNEO(gọi tắt là VCBNeo)- tiền thân là Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Xây dựng Việt Nam (gọi tắt là Ngân hàng XD); Địa chỉ trụ sở: Hùng Vương, phường , thành phố TA, tỉnh Long An.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Anh Nguyễn Ngọc H- Ban công nợ; Địa chỉ liên hệ: LTT, phường BN, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.)

- Bị đơn: Anh Nguyễn Hoàng N, sinh năm 1986; chị Nguyễn Thị Kim D, sinh năm 1988. Địa chỉ: ấp TA, xã TP, huyện P, tỉnh Bến Tre.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1969; Địa chỉ: ấp XTA, xã TT, huyện P, tỉnh Bến Tre.

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

2.1. Vào ngày 31/5/2025 anh Nguyễn Hoàng N và chị Nguyễn Thị Kim D có nghĩa vụ liên đới trả cho VCBNeo số tiền là: 2.559.164.915 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, năm trăm năm mươi chín triệu, một trăm sáu mươi bốn nghìn, chín trăm mười lăm đồng), trong đó:

- Dư nợ gốc hiện tại: 2.353.700.000 đồng
- Lãi trên gốc trong hạn: 192.737.874 đồng
- Lãi chậm trả: 7.324.563 đồng
- Lãi trên gốc quá hạn: 5.402.478 đồng

2.2. Anh Nguyễn Hoàng N và chị Nguyễn Thị Kim D còn phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán toàn bộ nợ lãi và phí phát sinh đối với toàn bộ số nợ còn lại theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 102/2023/LOS22/MG001/HĐTD/300 ngày 17/04/2023 đã ký kết với Ngân hàng VCBNeo kể từ ngày 26/02/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2.3. Trường hợp anh Nguyễn Hoàng N và chị Nguyễn Thị Kim D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì VCBNeo được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp cho VCBNeo để thu hồi nợ, cụ thể là: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh gồm:

2.3.1 Thửa đất 229, tờ bản đồ số 3, tọa lạc: xã TT, huyện P, tỉnh Bến Tre, diện tích: 3509,0m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DH 049440, số vào sổ cấp GCN: CS 10549 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 16/11/2022 do ông Thiên đứng tên.

2.3.2 Thửa đất 72, tờ bản đồ số 9, tọa lạc: xã TT, huyện P, tỉnh Bến Tre, diện tích: 4817,0m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DH 049441, số vào sổ cấp GCN: CS 10550 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 16/11/2022 do ông Thiên đứng tên.

2.3.3 Thửa đất 18, tờ bản đồ số 9, tọa lạc: xã TT, huyện P, tỉnh Bến Tre, diện tích: 405,0m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DH 049442, số vào sổ cấp GCN: CS 10551 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 16/11/2022 do ông Thiên đứng tên.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi 03 tài sản bảo đảm nêu trên được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của anh Nguyễn Hoàng N và chị Nguyễn Thị Kim D đối với VCBNeo. Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của anh Nguyễn Hoàng N và chị Nguyễn Thị Kim D thì anh Nguyễn Hoàng N và chị Nguyễn Thị Kim D có nghĩa vụ liên đới tiếp tục thực hiện nghĩa vụ cho đến khi trả hết khoản nợ nêu trên cho VCBNeo.

2.4. Khi anh Nguyễn Hoàng N và Nguyễn Thị Kim D trả xong số tiền nêu trên cho VCBNeo thì VCBNeo phải có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Nguyễn Hoàng N; chị Nguyễn Thị Kim D và ông Nguyễn Văn T các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

2.4.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DH 049440, số vào sổ cấp GCN: CS 10549 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 16/11/2022 do ông Thiên đứng tên.

2.4.2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DH 049441, số vào sổ cấp GCN: CS 10550 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 16/11/2022 do ông Thiên đứng tên.

2.4.3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DH 049442, số vào sổ cấp GCN: CS 10551 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 16/11/2022 do ông Thiên đứng tên.

Và yêu cầu các cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký giao dịch bảo đảm xóa đăng ký thế chấp theo quy định.

2.5. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm mà không đủ thanh toán số tiền gốc, tiền lãi vay, chi phí phát mãi tài sản (nếu có) thì anh Nguyễn Hoàng N và chị Nguyễn Thị Kim D có nghĩa vụ liên đới tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu cho VCBNeo.

2.6. Do Ngân hàng VCBNeo; anh Nguyễn Hoàng N, chị Nguyễn Thị Kim D và ông Nguyễn Văn T không yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định tài sản thế chấp nêu trên nên không xem xét giải quyết.

2.7. Về án phí: Anh Nguyễn Hoàng N và chị Nguyễn Thị Kim D tự nguyện liên đới nộp toàn bộ là 41.591.649 đồng.

- Ngân hàng thương mại TNHH MTV Xây dựng Việt Nam được Chi Cục Thi hành án dân sự huyện P hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 40.411.000 đồng theo biên lai thu số 0008641 ngày 14/01/2025 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện P.

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 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:

- Dương sự;
- VKSND huyện P;
- Chi Cục THADS huyện P;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trần Thị Vân

Hướng dẫn sử dụng mẫu số 38-DS:

- (1) Ghi tên Toà án nhân dân ra quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự; nếu là Toà án nhân dân cấp huyện, thì cần ghi rõ Toà án nhân dân huyện nào thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nào (ví dụ: Toà án nhân dân huyện X, tỉnh H), nếu là Toà án nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, thì ghi rõ Toà án nhân dân tỉnh (thành phố) đó (ví dụ: Toà án nhân dân thành phố Hà Nội).
- (2) Ô thứ nhất ghi số, ô thứ hai ghi năm ra quyết định (ví dụ: Số: 02/2017/QĐST-KDTM).
- (3) Ghi số ký hiệu và ngày, tháng, năm thụ lý vụ án (ví dụ: Số 50/2017/TLST-KDTM).
- (4) Ghi họ tên, T cách đương sự trong vụ án, địa chỉ nơi cư trú và nơi làm việc của các đương sự theo thứ tự như hướng dẫn cách ghi trong mẫu bản án sơ thẩm.

(5) Ghi đầy đủ lần lượt các thoả thuận của các đương sự về từng vấn đề phải giải quyết trong vụ án đã được thể hiện trong biên bản hoà giải thành (kể cả án phí).