TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 11** TỈNH LÂM ĐỒNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 34/2025/QĐST-DS	*Lâm Đồng, ngày 04 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 hoà giải thành ngày 25 tháng 8 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: 05/2025/TLST- DS ngày 07 tháng 7 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 thỏa thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển NT – A

Địa chỉ trụ sở: thôn Phú Hưng, xã Tuyên Quang, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền pháp luật: Bà Lưu Thị Hồng H – Giám đốc

Địa chỉ: thôn Tiến Hiệp, xã Tuyên Quang, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Đông H – sinh năm: 1984.

Bị đơn: Ông Phạm Ngọc S– sinh năm: 1979. Địa chỉ: thôn Phú Hưng, xã Tuyên Quang, tỉnh Lâm Đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Thị P – sinh năm: 1979. Địa chỉ: thôn Phú Hưng, xã Tuyên Quang, tỉnh Lâm Đồng.

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

Về yêu cầu trả tiền: Ông Phạm Ngọc S đồng ý trả cho Nông nghiệp phát triển NT Việt Nam chi nhánh Hàm Mỹ, Bình Thuận số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 25/8/2025 là là 1.648.378.082 đồng. Dư nợ gốc: 1.195.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ một trăm chín mươi lăm triệu đồng). Dư nợ lãi tạm tính đến ngày 25/8/2025 là 453.378.082 đồng trong đó (Lãi trong hạn: 302.252.055 đồng; lãi quá hạn là

151.126.027 đồng). Tiếp tục tính tiền lãi, tiền phạt phát sinh từ ngày 26/8/2025 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Nông nghiệp phát triển NT Việt Nam chi nhánh Hàm Mỹ, Bình Thuận.

Tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án nếu ông Phạm Ngọc S không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ gồm:

Toàn bộ giá trị tài sản bảo đảm. Tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 598726, AL 598727, AL 598731; số vào sổ cấp giấy: H03103, H 03104, H 03108; cơ quan cấp: UBND huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày: 25 tháng 01 năm 2008 cập nhật biến động ngày 30 tháng 11 năm 2021. Diện tích: 3.697m2; Loại đất: Đất ở nông thôn, đất trồng lúa; Thửa đất số: 316, 317, 384; Bản đồ số: 05. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài, đến tháng 10 năm 2027. Địa chỉ đất: Thôn Phú Hưng, xã Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HM48/HĐTC ngày 17 tháng 12 năm 2021; Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Đức Quyết vào ngày 24 tháng 12 năm 2021; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 24 tháng 12 năm 2021 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Hàm Thuận Nam; phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HM48/PL ngày 05 tháng 10 năm 2022 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Đức Quyết vào ngày 14 tháng 10 năm 2022.

- Về án phí:

+ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển NT – A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển NT – A số tiền 29.400.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005833 ngày 16/06/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Nam (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11, tỉnh Lâm Đồng).

+ Ông Phạm Ngọc S phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm 30.725.671 đồng.

+ Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Ngọc S chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 4.000.000 đồng. Hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển NT – A số tiền 4.000.000 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 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:
- Các đương sự;
- VKSND KV11;
- Phòng THADS KV11;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Văn Thành