

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 06 tháng 11 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: 217/2025/TLST-DS ngày 20 tháng 5 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:* Khuất Thanh H, sinh năm 1984

Địa chỉ: Số D đường C, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là Số D đường C, phường N, thành phố Cần Thơ).

- *Bị đơn:* Phạm Thị H1, sinh năm 1958

Địa chỉ: ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp M, xã H, thành phố Cần Thơ).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Đặng Văn C, sinh năm 1954

Địa chỉ: ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp M, xã H, thành phố Cần Thơ).

2. Đặng Văn H2, sinh năm 1980

Địa chỉ: ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp M, xã H, thành phố Cần Thơ).

3. Đoàn Thị Kim N, sinh năm 1994

Địa chỉ: ấp P, thị trấn M, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp P, xã C, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện theo ủy quyền: Khuất Thanh H; là nguyên đơn trong cùng vụ án.

4. Ngân hàng Thương mại Cổ phần H4

Địa chỉ trụ sở chính: E N, phường L, thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: Số A T, phường C, thành phố Cần Thơ;

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng L, chức vụ: Tổng Giám đốc;

Đại diện hợp pháp:

4.1. Ông Bùi Đức Q, chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng Q1; là người được uỷ quyền khởi kiện và tham gia tố tụng;

4.2. Ông Nguyễn Quốc P, sinh năm 1980, chức vụ: Giám đốc Tố tụng; là người được uỷ quyền lại tham gia tố tụng.

5. V - Chi nhánh tập đoàn C1

Địa chỉ: Số F V, phường V, thành phố Cần Thơ.

Đại diện hợp pháp: Ông Đinh Tuấn D, chức vụ: Nhân viên hạ tầng – V; là người được uỷ quyền tham gia tố tụng.

6. Văn phòng C2

Địa chỉ: Số H, khu V, phường N, thành phố Cần Thơ;

Đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn K, Trưởng Văn phòng.

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

2.1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị H1 và ông Khuất Thanh H, được Văn phòng C2 công chứng số: 92, quyển số: 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18 tháng 01 năm 2022 và H3 sửa đổi, bổ sung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị H1 và ông Khuất Thanh H, được Văn phòng C2 công chứng số: 96, quyển số: 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18 tháng 01 năm 2022 vô hiệu.

Bà Phạm Thị H1 và ông Đặng Văn H2 có nghĩa vụ trả cho ông Khuất Thanh H số tiền là 1.600.000.000 đồng và bồi thường số tiền là 655.000.000 đồng, tổng cộng là 2.255.000.000 đồng (hai tỷ hai trăm năm mươi lăm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Kiến nghị Chi nhánh Văn phòng Đ – Cần Thơ huỷ thủ tục chính lý biến động trang 4 các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BL 048047, BL 048048, BL 048049 và BL 048050, do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Hậu Giang (cũ) cấp cho hộ ông Đặng Văn C cùng ngày 18 tháng 10 năm 2012, tại mục: Chuyển nhượng cho ông Khuất Thanh H, được Chi nhánh Văn phòng đăng

ký đất đai huyện P, tỉnh Hậu Giang (cũ) xác nhận cùng ngày 24 tháng 01 năm 2024.

2.2. Ông Khuất Thanh H và bà Đoàn Thị Kim N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần H4 (do ông Bùi Đức Q và ông Nguyễn Quốc P đại diện) số tiền là 1.894.123.104 đồng (một tỷ tám trăm chín mươi bốn triệu một trăm hai mươi ba nghìn một trăm lẻ bốn đồng), trong đó: Nợ gốc là 1.765.550.057 đồng, nợ lãi là 128.572.502 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp ông Khuất Thanh H và bà Đoàn Thị Kim N không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần H4 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0006/2022/HĐTC ngày 24 tháng 02 năm 2022, được ký kết giữa ông Khuất Thanh H và Ngân hàng thương mại cổ phần H4 để đảm bảo thu hồi nợ.

2.3. Về án phí:

Ông Khuất Thanh H phải chịu 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông Khuất Thanh H và bà Đoàn Thị Kim N phải chịu 31.411.800 đồng (ba mươi một triệu bốn trăm mười một nghìn tám trăm đồng) đối với nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần H4. Đối với ông Khuất Thanh H, khi thi hành án về phần án phí được khấu trừ từ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0002027 ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 - Cần Thơ).

Ông Đặng Văn H2 phải chịu 19.912.500 đồng (mười chín triệu chín trăm mười hai nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với một phần hai nghĩa vụ phải thực hiện đối với ông Khuất Thanh H. Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Phạm Thị H1 do thuộc diện người cao tuổi quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Ngân hàng thương mại cổ phần H4 (do ông Bùi Đức Q và ông Nguyễn Quốc P đại diện) được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 33.468.000 đồng (ba mươi ba triệu bốn trăm sáu mươi tám nghìn đồng) theo biên lai số 0002791 ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

2.4. Về chi phí tố tụng: Ông Khuất Thanh H và ông Đặng Văn H2 mỗi người phải chịu 8.100.000 đồng chi phí thẩm định giá tài sản. Khấu trừ số tiền tạm ứng chi phí tố tụng do ông Khuất Thanh H đã nộp là 16.200.000 đồng, ông Khuất Thanh H không phải nộp thêm, ông Đặng Văn H2 phải nộp 8.100.000 đồng (tám triệu một trăm nghìn đồng) để giao trả cho ông Khuất Thanh H.

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:

- Các đương sự;
- TAND thành phố Cần Thơ;
- VKSND khu vực 13 - Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Hồ Hữu Thắng