

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LAI VUNG
TỈNH ĐỒNG THÁP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Lai Vung, ngày 25 tháng 3 năm 2025

Số: 16/2025/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 hòa giải thành ngày 17 tháng 3 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 343/2024/TLST-DS, ngày 31 tháng 12 năm 2024;

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; Nội dung thỏa 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 thỏa thuận của các đương sự:

- **Nguyên đơn:** NH.

Địa chỉ: Số 108, đường THĐ, phường CN, Q.HK, TP.HN.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh Bình – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: 1/ Ông Võ Phước H - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh TP. SĐ; 2/ Nguyễn Lê Hoài T - Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch xã Tân Thành; 3/ Nguyễn Văn T - Chức vụ: Trưởng phòng - Phòng tổng hợp; 3/ Nguyễn Ngọc Anh T Chức vụ: Nhân viên quản lý nợ CVD (Văn bản ủy quyền số: 652, 25/6/2024; 959, 04/9/2024).

Cùng địa chỉ: Số 209A, đường Trần Hưng Đạo, Phường 1, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

- **Bị đơn:**

Nguyễn Thị Thu B, sinh năm 1972.

Nguyễn Văn R, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: 39A TĐ, AC, QNK, TP.CT.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Thu B, ông Nguyễn Văn R là bà: Hồ Thị N, sinh năm 1976.

Địa chỉ: 567,KP6,P9,TP.MT.TG.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Phạm Phước Thành, sinh năm 1979. Địa chỉ: 112A ấp An Bình, xã Định Yên, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Huỳnh Thị Kim Hoa, sinh năm 1980. Địa chỉ: 278/3B Tâm Vu, Phường Hưng Lợi, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ.

Trần Thị Mừng, sinh năm 1951. Địa chỉ: 329/TK ấp Tân Khánh, xã Tân Thành, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Nguyễn Thị Ngọc Giàu, sinh năm 1995. Địa chỉ: 39A TĐ, AC, QNK, TP.CT

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Trần Thị Mừng, Nguyễn Thị Ngọc Giàu là bà: Hồ Thị N, sinh năm 1976.

Địa chỉ: 567,KP6,P9,TP.MT.TG.

CT.

Địa chỉ: 848, Quốc lộ 54, ấp TL, xã TT, huyện LV,ĐT.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Huỳnh Thị Kim H, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Phạm Phước T, Bà Huỳnh Thị Kim H là: Ông Trần Hoàng S, sinh năm 1977. Địa chỉ: Khóm Bình Thạnh 2, thị trấn LV, huyện LV tỉnh ĐT.

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

- Bà Nguyễn Thị Thu B, Nguyễn Văn R tự nguyện đồng ý trả cho NH1 vốn 25.048.412.627 đồng, lãi 247.218.813 đồng, (tạm tính đến ngày 11/10/2024). Cộng chung vốn lãi là 25.295.631.440 đồng (Hai mươi lăm tỷ, hai trăm chín mươi lăm triệu sáu trăm ba mươi bốn nghìn bốn trăm bốn mươi bốn đồng) và tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng kể từ ngày 12/10/2024 cho đến khi trả xong.

Công nhận các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký kết tại Ngân hàng VietinBank - chi nhánh Sa Đéc cụ thể như sau:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02.0080/2022/HĐBĐ/NHCT72431, ngày 19/12/2022 ký giữa VietinBank- chi nhánh Sa Đéc với ông Phạm Phước T và Bà Huỳnh Thị Kim H.

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02.0040/2023/HĐBĐ/NHCT72431, ngày 21/4/2023 ký kết giữa VietinBank – Chi nhánh Sa Đéc với bà Trần Thị Mừng.

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02.0091/2023/HĐBĐ/NHCT72431, ngày 22/11/2023 ký kết giữa VietinBank – Chi nhánh Sa Đéc với bà Trần Thị Mừng

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02.0090/2023/HĐBĐ/NHCT72431, ngày 22/11/2023 ký kết giữa VietinBank – Chi nhánh Sa Đéc với bà Nguyễn Thị Ngọc Giàu.

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02.0090/2023/HĐBĐ/NHCT72431, ngày 22/11/2023 ký kết giữa VietinBank – Chi nhánh Sa Đéc với bà Nguyễn Thị Ngọc Giàu.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của NH1 mà Nguyễn Thị Thu B, Nguyễn Văn R chưa thanh toán xong nợ gốc và lãi theo hợp đồng, thì NH1 có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự kê biên, phát mãi, bán đấu giá tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tên người sử dụng đất ông Phạm Phước T số bìa DI 200207, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS10260 thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 58, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại xã Tân Thành, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 08/11/2022; Số bìa DI 200208, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH10262 thuộc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 58, mục đích đất ở và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã Tân Thành, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 08/11/2022.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tên người sử dụng đất là bà Trần Thị Mừng số bìa CY 500076, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS08840 thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 58, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại xã Tân Thành, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 20/10/2020.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tên người sử dụng đất là bà Trần Thị Mừng số bìa CX 327590, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS08709 thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 57, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã Tân Thành, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 09/9/2020.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tên người sử dụng đất là bà Trần Thị Mừng số bìa CX 327589, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS08708 thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 57, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã Tân Thành, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 09/9/2020.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tên người sử dụng đất là bà Trần Thị Mừng số bìa CX 356887, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS08751 thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 57, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại xã Tân Thành, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 20/10/2020.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tên người sử

dụng đất là bà Nguyễn Thị Ngọc Giàu, số bìa DC 289327, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS09389 thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 47, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại xã Tân Thành, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 21/10/2021.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Thu B, ông Nguyễn Văn R đã thi hành án xong mà tài sản thế chấp không bị kê biên, phát mãi, bán đấu giá để thi hành án thì NH1 phải trả lại cho bên thế chấp là ông Phạm Phước T, Bà Huỳnh Thị Kim H, bà Trần Thị Mừng, bà Nguyễn Thị Ngọc Giàu toàn bộ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tên người sử dụng đất ông Phạm Phước T, Bà Huỳnh Thị Kim H, bà Trần Thị Mừng, bà Nguyễn Thị Ngọc Giàu theo các hợp đồng thế chấp đã nêu trên.

Ông Phạm Phước T, Bà Huỳnh Thị Kim H, bà Trần Thị Mừng, bà Nguyễn Thị Ngọc Giàu không tranh chấp yêu cầu gì trong vụ án.

- Án phí; Tạm ứng án phí và chi phí thẩm định:

+ Nguyễn Thị Thu B, Nguyễn Văn R tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm là 66.647.816 (Sáu mươi sáu triệu, sáu trăm bốn mươi bảy nghìn tám trăm mười sáu đồng).

+ Hoàn trả lại cho NH1 66.825.000 đồng (Sáu mươi sáu triệu, tám trăm hai mươi lăm nghìn đồng). tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0014287, ngày 27/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

+ Nguyễn Thị Thu B, Nguyễn Văn R tự nguyện trả lại tiền chi phí thẩm định cho NH1 là 1.000.000 đồng (Một triệu 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. Trường hợp Quyết định 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:

- VKSND H.Lai Vung;
- CC THADS huyện Lai Vung;
- Các đ/s;
- Lưu HS, AV;

THẨM PHÁN

Tô Thị Hoa Lư