TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 8 – CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 39/2025/QĐST-DS	*Cà Mau, ngày 22 tháng 9 năm 2025*

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 08 tháng 9 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 92/2025/TLST – DS ngày 24 tháng 2 năm 2025.

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

I. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP P

Địa chỉ: Tòa nhà T, số A T, phường T, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Mai Thanh G, chức vụ: Giám đốc phòng G1.

Người tham gia tố tụng theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành Đ, sinh năm 1986, địa chỉ: Khóm A, phường G, tỉnh Cà Mau.

- Đồng bị đơn: Ông Nguyễn Công T, sinh năm 1961; Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1961.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà T1: Ông Nguyễn Công T, sinh năm 1961. Cùng địa chỉ: Ấp A, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Chị Nguyễn Kim C, sinh năm 1984; Chị Nguyễn Kim T2, sinh năm 1988; Anh Nguyễn Trường A, sinh năm 1992

Người đại diện theo uỷ quyền của chị C, chị T2, anh A: Ông Nguyễn Công T, sinh năm 1961.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

II. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

1. Ngân hàng TMCP P và ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị T1 thống nhất còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 287.655.648 đồng, trong đó tiền gốc 287.469.783 đồng, tiền lãi 185.865 đồng.

1.1. Buộc ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị T1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền 876.241.039 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 860.000.000 đồng, nợ lãi 16.241.039 đồng.

1.2. Buộc ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị T1 trả lãi suất phát sinh từ ngày 11/02/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 0412/2021/HĐTD-OCB, ngày 13/7/2021.

1.3. Trường hợp ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị T1 không trả nợ thì Ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế số 0412/2021/HĐTC-OCB-CN ngày 13/7/2021, là Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 693922, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 01975 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho hộ ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị T1 ngày 05/5/2021, thửa đất số 75, tờ bản đồ số 13 (số 30 mới), diện tích 300,8m^2, tọa lạc tại: Ấp A, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu; nay là: Ấp A, xã Đ, tỉnh Cà Mau, đồng ý phát mãi căn nhà cấp 4 của ông T, bà T1 đang ở trên đất thế chấp có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp Kênh Xáng Cái Cùng có số đo 10,44m.

- Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Công T (đất không tranh chấp) có số đo 96,6m.

- Hướng Nam giáp đất ông Huỳnh Văn N có số đo 29,31m.

- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Công T (không có tranh chấp) có số đo 2,75m + 13,28m + 13,65m.

2. Ngân hàng TMCP P và ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị T1 thống nhất còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 843.643.836 đồng, trong đó tiền gốc 650.000.000 đồng, tiền lãi 193.643.836 đồng (tính đến ngày 10/02/2025).

2.1. Buộc ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị T1 trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền 843.643.836 đồng, trong đó tiền gốc 650.000.000 đồng, tiền lãi 193.643.836 đồng.

2.2. Buộc ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị T1 trả lãi suất phát sinh từ ngày 11/02/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 0119/2022/HĐTD-OCB-CN, ngày 24/3/2022.

2.3. Trường hợp ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị T1 không trả nợ thì Ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp số 0249A/2021/HĐTC-OCB-CN ngày 19/4/2021, theo diện tích đất đo đạc thực tế, đất toạ lạc tại ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu; nay là ấp V, xã H, tỉnh Cà Mau, gồm các phần đất sau:

- Phần đất diện tích 1775,3m^{2,} thuộc một phần thửa đất số 405, tờ bản đồ số 10 (thuộc một phần thửa đất số 2, tờ bản đồ số số 109 mới), thuộc một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 926027, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00473, do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị T1 ngày 26/6/2014; đất có vị trí và số đo như sau:

+ Hướng Đông giáp một phần thửa đất số 405 (một phần thửa số 2, tờ bản đố số 109 mới) có số đo 25,10m.

+ Hướng Tây giáp đất ông Phan Văn C1 có số đo 27,72m.

+ Hướng Nam giáp thửa một phần thửa đất số 404 (một phần thửa số 3, tờ bản đố 109 mới) có số đo 68,04m.

+ Hướng Bắc giáp đất bà Lê Thị H có số đo 66,71m.

- Phần đất diện tích 1.208,6m^{2,} thuộc một phần thửa đất số 405, tờ bản đồ số 10 (thuộc một phần thửa đất số 3, tờ bản đồ số số 109 mới), thuộc một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 926027, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00473, do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị T1 ngày 26/6/2014; đất có vị trí và số đo như sau:

+ Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Minh N1 có số đo 23,20m.

+ Hướng Tây giáp một phần thửa đất số 405 (1 phần thửa số 2, tờ bản đồ 109 mới) có số đo 25,10m.

+ Hướng Nam giáp một phần thửa đất số 403 (một phần thửa số 3, tờ bản đồ 109 mới) số đo 47,40m; giáp một phần thửa đất số 404 (một phần thửa đất số 3, tờ bản đồ 109 mới) có số đo 3,65m.

+ Hướng Bắc giáp đất bà Lê Thị H có số đo 49,12m.

- Phần đất diện tích 4.077,9m^{2,} thuộc một phần thửa đất số 404, tờ bản đồ số 10 (thuộc một phần thửa đất số 3, tờ bản đồ số số 109 mới), thuộc một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 926026, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00472, do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ ông Nguyễn Công T ngày 26/6/2014; đất có vị trí và số đo như sau:

+ Hướng Đông giáp một phần thửa đất số 404 (một phần thửa đất số 3, tờ bản đố số 109) có số đo 60,82m.

+ Hướng Tây giáp đất ông Phan Văn C1 có số đo 41,00m + 19,17m.

+ Hướng Nam giáp một phần thửa đất số 404 (một phần thửa số 18, tờ bản đồ số 109 mới) số đo 62,88m.

+ Hướng Bắc giáp một phần thửa đất số 405 (một phần thửa đất số 2, tờ bản đồ số 109 mới) có số đo 68,04m.

- Phần đất diện tích 139,5m^{2,} thuộc một phần thửa đất số 404, tờ bản đồ số 10 (thuộc một phần thửa đất số 3, tờ bản đồ số số 109 mới), thuộc một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 926026, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00472, do

Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ ông Nguyễn Công T ngày 26/6/2014; đất có vị trí và số đo như sau:

+ Hướng Đông giáp một phần thửa đất số 403 (một phần thửa đất số 3, tờ bản đồ số 109) có số đo 61,09m.

+ Hướng Tây giáp một phần thửa đất số 404 (một phần thửa đất số 2, tờ bản đồ số 109 mới) có số đo 60,82m.

+ Hướng Nam giáp một phần thửa đất số 404 (một phần thửa số 18, tờ bản đồ số 109 mới) số đo 0,93m.

+ Hướng Bắc giáp một phần thửa đất số 405 (một phần thửa đất số 3, tờ bản đồ số 109 mới) có số đo 3,65m.

- Phần đất diện tích 3.199,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 403, tờ bản đồ số 10 (thuộc một phần thửa đất số 3, tờ bản đồ số số 109 mới), thuộc một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 926025, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00471, do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ ông Nguyễn Công T ngày 26/6/2014; đất có vị trí và số đo như sau:

+ Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Minh N1 có số đo 86,52m.

+ Hướng Tây giáp một phần thửa đất số 404 (một phần thửa đất số 3, tờ bản đồ số 109 mới) có số đo 61,09m.

+ Hướng Nam giáp một phần thửa đất số 403 (một phần thửa số 18, tờ bản đồ số mới) có số đo 35,56m; giáp một phần thửa đất số 403 (một phần thửa 17, tờ bản đồ số 109 mới) có số đo 19,62m.

+ Hướng Bắc giáp một phần thửa đất số 405 (một phần thửa đất số 3, tờ bản đồ số 109 mới) có số đo 47,40m.

- Phần đất diện tích 2.390,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 404, tờ bản đồ số 10 (thuộc một phần thửa đất số 18, tờ bản đồ số số 109 mới), thuộc một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 926025, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00472, do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ ông Nguyễn Công T ngày 26/6/2014; đất có vị trí và số đo như sau:

+ Hướng Đông giáp một phần thửa đất 403 (một phần thửa đất số 18, tờ bản đồ số 109 mới) có số đo 52,83m.

+ Hướng Tây giáp đất ông Phan Văn C1 có số đo 8,47m + 16,58m + 40,49m.

+ Hướng Nam giáp đất ông Huỳnh Văn T3 có số đo 40,71m.

+ Hướng Bắc giáp một phần thửa đất số 404 (một phần thửa đất số 2, tờ bản đồ số 109 mới) có số đo 62,88m; giáp một phần thửa đất số 404 (một phần thửa đất số 3, tờ bản đồ số 109 mới) có số đo 0,93m.

- Phần đất diện tích 1.939,3m^2 thuộc một phần thửa đất số 403, tờ bản đồ số 10 (thuộc một phần thửa đất số 18, tờ bản đồ số số 109 mới), thuộc một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 926025, số vào sổ cấp giấy chứng nhận

CH00471, do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ ông Nguyễn Công T ngày 26/6/2014; đất có vị trí và số đo như sau:

+ Hướng Đông giáp một phần thửa đất 403 (một phần thửa đất số 17, tờ bản đồ số 109 mới) có số đo 53,21m.

+ Hướng Tây giáp một phần thửa đất số 404 (một phần thửa 18, tờ bản dồ số 109 mới) có số đo 52,83m.

+ Hướng Nam giáp đất ông Huỳnh Văn T3 có số đo 37,60m.

+ Hướng Bắc giáp một phần thửa đất số 403 (một phần thửa đất số 3, tờ bản đồ số 109 mới) có số đo 35,56m.

- Phần đất diện tích 1.182,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 403, tờ bản đồ số 10 (thuộc một phần thửa đất số 17, tờ bản đồ số số 109 mới), thuộc một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 926025, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00471, do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ ông Nguyễn Công T ngày 26/6/2014; đất có vị trí và số đo như sau:

+ Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Minh N1 có số đo 54,63m.

+ Hướng Tây giáp một phần thửa đất số 403 (một phần thửa 18, tờ bản đố số 109 mới) có số đo 53,21m.

+ Hướng Nam giáp đất ông Huỳnh Văn T3 có số đo 24,31m.

+ Hướng Bắc giáp một phần thửa đất số 403 (một phần thửa đất số 3, tờ bản đồ số mới) có số đo 19,62m.

3. Ngân hàng TMCP P và Ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị T1 thống nhất còn nợ Ngân hàng TMCP P tổng số tiền 55.227.240 đồng, trong đó tiền gốc 28.627.131 đồng, tiền lãi 26.600.109 đồng. (theo hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân số 1654197, ngày 24/3/2022 số tiền 55.227.240 đồng)

3.1. Buộc ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị T1 trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền 55.227.240 đồng, trong đó tiền gốc 28.627.131 đồng, tiền lãi 26.600.109 đồng.

3.2. Buộc ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị T1 trả lãi suất phát sinh từ ngày 11/02/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi suất quy định tại Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân số 1654197, ngày 24 tháng 3 năm 2022.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch hoà giải thành ông Nguyễn Công T và bà Nguyễn Thị T1 tự nguyện chịu toàn bộ;

4.1. Buộc ông Nguyễn Công T và bà Nguyễn Thị T1 phải chịu án phí có giá ngạch hoà giải thành số tiền 29.982.202 đồng, ông T và bà T1 là người cao tuổi, có

đơn xin miễn án phí nên ông T và bà T1 được miễn án phí đối với phần của ông T, bà T1 là 14.991.101 đồng; ông T và bà T1 còn phải chịu án phí số tiền 14.991.101 đồng, nộp tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 8-Cà Mau.

4.2. Ngân hàng TMCP P không phải chịu án phí, Ngân hàng đã nộp tạm ứng án phí số tiền 23.797.000 đồng theo biên lai thu số 0006555 ngày 24/02/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu được nhận lại.

5. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thanh lý hợp đồng đo đạc đất tranh chấp số tiền 20.241.414 đồng, ông Nguyễn Công T xác định ông và bà Nguyễn Thị T1 tự nguyện chịu toàn bộ.

Ngân hàng TMCP P đã nộp xong số tiền 20.241.414 đồng nên buộc ông T, bà T1 phải nộp lại số tiền 20.241.414 đồng tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 8-Cà Mau để trả lại cho Ngân hàng.

6. Trong 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.

THẨM PHÁN

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND KV8-CM;
- Phòng THADS KV8-CM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Thạch Đoàn