TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 7 – ĐỒNG THÁP** Số: 03/2026/QĐST-DS.	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Đồng Tháp, ngày 05 tháng 01 năm 2026

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 24 tháng 12 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 289/2025/TLST-DS, ngày 31 tháng 10 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:

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

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP B

Địa chỉ: 18 Lê Văn L, phường Y, Quận C, Thành phố H,V.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T - Chức vụ: Chủ tịch HĐ quản trị.

Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP B. Ông Hà Anh D, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn T. Chức vụ: Giám đốc MBAMC - Chi nhánh T.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Phạm Thị N; Ông Phan Duy K. Chức vụ: Chuyên viên tố tụng (B)- Chi nhánh T.

Địa chỉ: X Võ Văn T, phường N, Thành phố C.

- *Bị đơn*: Nguyễn Tấn P, sinh năm 198y; Bà Lê Thị Thùy L, sinh năm 198y.

Cùng địa chỉ: Z ấp An Q, xã Mỹ A, tỉnh Đ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 195y. Địa chỉ: Z ấp An Q, xã Mỹ A, tỉnh Đ.

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

- Ông Nguyễn Tấn P và bà Lê Thị Thùy L tự nguyện đồng ý trả cho Ngân hàng TMCP B vốn 984.970.000 đồng, lãi trong hạn 13.942.238 đồng, lãi quá hạn 87.142.802 đồng, nợ lãi chậm trả 1.179.142 đồng (tạm tính đến ngày 24/12/2025). Cộng chung vốn lãi là 1.087.234.182 đồng (Một tỷ, không trăm tám mươi bảy triệu hai trăm ba mươi bốn nghìn một trăm tám mươi hai đồng) và tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng kể từ ngày 25/12/2025 cho đến khi trả xong.

- Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 146931.23.710.27322120.BĐ ngày 11/5/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP B và ông Nguyễn Tấn P, bà Lê Thị Thùy L.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của Ngân hàng TMCP B mà ông Nguyễn Tấn P, bà Lê Thị Thùy L chưa thanh toán xong nợ gốc và lãi theo hợp đồng, thì Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp 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 Nguyễn Tấn P số bìa DK 972701, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS07791 thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 10, mục đích sử dụng đất ở và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã M, tỉnh Đ được Sở Tài nguyên và Môi trưởng tỉnh Đ cấp ngày 18/4/2023 để thu hồi nợ cho B.

Trong trường hợp ông Nguyễn Tấn P, bà Lê Thị Thùy L đã trả xong vốn, lãi cho B mà tài sản thế chấp không bị kê biên, phát mãi, bán đấu giá để thi hành án thì B phải trả lại cho bên thế chấp là ông Nguyễn Tấn P, bà Lê Thị Thùy L 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 Nguyễn Tấn P số bìa DK 972701, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS07791 thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 10, mục đích sử dụng đất ở và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã M, tỉnh Đ được Sở Tài nguyên và Môi trưởng tỉnh Đ cấp ngày 18/4/2023 để thu hồi nợ cho B.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B đồng ý cho Ngân hàng TMCP B phát mãi tài sản thế chấp để thi hành án trong trường hợp anh P, chị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với B. Bà Nguyễn Thị B không tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án.

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

+ Ông Nguyễn Tấn P, bà Lê Thị Thùy L tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm là 22.308.513 đồng (Hai mươi hai triệu, ba trăm lẽ tám nghìn năm trăm mười ba đồng).

+ Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP B 21.852.451 đồng (Hai mươi mốt triệu, tám trăm năm mươi hai nghìn bốn trăm năm mươi mốt đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0006556, ngày 30/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đ.

+ Ông Nguyễn Tấn P, bà Lê Thị Thùy L tự nguyện chịu chi phí thẩm định là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng), chi phí này Ngân hàng B đã tạm nộp và chi xong Nguyễn Tấn P, bà Lê Thị Thùy L tự nguyện trả lại cho Ngân hàng B chi phí thẩm định là 2.000.000 đồng (Hai 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 khu vực 7;
- Phòng THADS Khu vực 7;
- Các đ/s;
- Lưu HS, AV;

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Tô Thị Hoa Lư