TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC X – CẦN THƠ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 14/2025/QĐST-DS	*Cần Thơ, Ngày 05 tháng 8 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 năm 2015;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 31 tháng 7 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: 418/2025/TLST - DS ngày 15/5/2025 về vụ án: *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.

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: **Ngân hàng N**. (Tên viết tắt A) Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V.

Trụ sở chính: Số 02 Láng H, phường Thành C, quận Ba Đ, thành phố Hà Nội. (cũ) nay là 02 Láng H, phường Giảng V, thành phố Hà Nội.

Chi nhánh thực hiện khởi kiện: Ngân hàng N - Chi nhánh Cần Thơ II.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Hoàng H, chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ Chi Nhánh Cần Thơ II: 8-10 Nam Kỳ Khởi N, phường Ninh K, TP. Cần Thơ.

Đại diện ủy quyền tham gia tố tụng: **Bà Diệp Thị Mỹ T**.

- Bị đơn: 1. Bà **Phan Thúy V**

Địa chỉ cư trú: 215AB2, KVX, phường An B, thành phố Cần Thơ.

2. Ông **Dương Quốc D**

Địa chỉ cư trú: số C16 Đường X, KVX, phường Cái R, thành phố Cần Thơ.
Địa chỉ tạm trú: 86B, Đường số X, KV, phường An B, thành phố Cần Thơ.

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

Bà Phan Thúy V và ông Dương Quốc D phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng N với số tiền tổng nợ gốc và lãi (tạm tính đến ngày 21/07/2025) là: 6.544.442.315 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ năm trăm bốn mươi bốn triệu bốn trăm bốn mươi hai ngàn ba trăm mười lăm đồng). Trong đó: Nợ gốc là 5.539.000.000 đồng. Tổng nợ lãi là 1.005.442.315 đồng, cụ thể lãi trong hạn: 1.005.442.315 đồng cùng tiền lãi phát sinh kể từ ngày 22/7/2025 cho đến khi bị đơn – ông D bà V hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng N.

Trong trường hợp Bà Phan Thúy V và ông Dương Quốc D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế kể cả việc kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/260919.76/HĐTC ký ngày 26/09/2019 đã được chứng thực tại Văn Phòng công chứng Nguyễn Thị Bích L và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Ninh K – TP. Cần Thơ ngày 26/09/2019 và Hợp đồng thế chấp tài sản quyền sử dụng đất số 01/260919.76/HĐTC2 ký ngày 26/09/2019 đã được chứng thực tại Văn Phòng công chứng Nguyễn Thị Bích L và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Cái R – TP. Cần Thơ ngày 26/09/2019. Cụ thể là:

- Quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 564098 (số vào sổ cấp GCN: CS11419) do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Cần Thơ cấp ngày 28/11/2016 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/260919.76/HĐTC ký ngày 26/09/2019. Thửa đất số: 1715; Tờ bản đồ số: 35; Địa chỉ thửa đất: đường Xuân T, phường An B, quận Ninh K, TP. Cần Thơ. Nay là đường Xuân T, phường An B, TP. Cần Thơ

+ Diện tích: 108m^2 *(Một trăm linh tám mét vuông)*;

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;

+ Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

b) Nhà ở:

+ Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ;

+ Diện tích xây dựng: 81m^2;

+ Diện tích sàn: 248,9m^2;

+ Cấp (Hạng): Cấp 3.

- Quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 664306 (số vào sổ cấp GCN: CS04964) do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Cần Thơ cấp ngày 16/5/2017 theo Hợp đồng thế chấp tài sản quyền sử dụng đất số 01/260919.76/HĐTC2 ký ngày 26/09/2019. Thửa đất số: 191; Tờ

bản đồ số: 9; Địa chỉ thửa đất: khu vực X, Phường Hưng T, Quận Cái R, thành phố Cần Thơ. Nay là khu vực X, phường Cái R, thành phố Cần Thơ.

+ Diện tích: 2061m^2 (*Hai nghìn không trăm sáu mươi mốt mét vuông);*

+ Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;

+ Thời hạn sử dụng: Thời hạn sử dụng đất đến ngày 11/06/2051;

- Quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 664305 (số vào sổ cấp GCN: CS04943) do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Cần Thơ cấp ngày 16/5/2017 theo Hợp đồng thế chấp tài sản quyền sử dụng đất số 01/260919.76/HĐTC2 ký ngày 26/09/2019. Thửa đất số: 499; Tờ bản đồ số: 9; Địa chỉ thửa đất: khu vực X, Phường Hưng T, Quận Cái R, thành phố Cần Thơ. Nay là khu vực X, phường Cái R, thành phố Cần Thơ.

+ Diện tích: 867m^2 (*Tám trăm sáu mươi bảy mét vuông);*

+ Mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước 781,2m^2, đất trồng cây hàng năm khác 85,8m^2;

+ Thời hạn sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước: sử dụng đến ngày 11/06/2022; diện tích: 781,2m^2-LUC, Đất trồng cây hàng năm khác: sử dụng đến ngày 11/06/2022; diện tích:85,8m^2-BHK.

Thời gian và cách thức thực hiện việc trả nợ các bên thống nhất đưa qua cơ quan thi hành án dân sự giải quyết kể từ ngày 05/8/2025.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn có Đơn xin xét giảm án phí do hoàn cảnh thật sự khó khăn. Bị đơn – bà Phan Thúy V và ông Dương Quốc D phải chịu 28.636.110 đồng theo quy định pháp luật (tức mỗi người phải chịu 14.318.005 đồng). Nguyên đơn - Ngân hàng N được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.179.000đồng (năm mươi bảy triệu một trăm bảy mươi chín ngàn đồng) theo biên lai thu số 0006155 ngày 28/4/2025 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ninh K, thành phố Cần Thơ (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực X - Cần Thơ).

Về chi phí tố tụng khác: Trả lại cho Ngân hàng N số tiền đã tạm ứng theo Đơn yêu cầu xem xét thẩm định tài sản là 15.000.000đồng (mười lăm triệu đồng) do các bên nguyên đơn, bị đơn thống nhất không cần thực hiện việc xem xét thẩm định tài sản thế chấp tại chỗ.

2. 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.

3. 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:
- *Đương sự;*
- *VKSND cùng cấp;*
- Phòng THADS KV1 – Cần Thơ;
- *Lưu hồ sơ.*

THẨM PHÁN

VÕ HỒNG T