

Số: 40/2022/QĐST- DS

Ô, ngày 01 tháng 12 năm 2022

**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 23 tháng 11 năm 2022 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 147/2022/TLST-DS, ngày 19/10/2022.

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 HH

Địa chỉ: Tầng 23, tòa nhà TNR, số 180-192 Nguyễn Công T, phường Nguyễn Thái B, quận X, Thành phố H

Đại diện theo ủy quyền: Lương Văn H2, sinh năm 1986

Địa chỉ: số 42-44-46 đường Nguyễn An N, phường T, quận NK, thành phố CT

Bị đơn: ông Nguyễn Anh H1, sinh năm 1984 và Bà Nguyễn Thị Bích T, sinh năm 1988

Cùng địa chỉ: Khu vực T2, phường TL, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

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

Ông Nguyễn Anh H1 và bà Nguyễn Thị Bích T có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP HH toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 22 tháng 11 năm 2022 là **150.284.126 đồng** (Một trăm năm mươi triệu hai trăm tám mươi bốn ngàn một trăm hai mươi sáu ngàn đồng) trong đó. Nợ gốc: 121.398.862 đồng; nợ lãi trong hạn: 28.060.761 đồng; nợ lãi quá hạn là: 824.503 đồng.

Kể từ ngày 23 tháng 11 năm 2022, ông Nguyễn Anh H1 và bà Nguyễn Thị Bích T còn có nghĩa vụ thanh toán số tiền lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 75214/2020/HĐCV ngày 04/03/2020 đã ký cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trường hợp, ông Nguyễn Anh H1 và bà Nguyễn Thị Bích T không trả được nợ, hoặc trả nợ không đầy đủ, thì Ngân hàng TMCP HH được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số W 523366 vào sổ cấp GCN QSDĐ số 000740SDD/do UBND huyện Ô, tỉnh CT (nay là quận Ô, thành phố CT) cấp ngày 27/01/2003, cập nhật biến động ngày 31/07/2012, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 16/01/2020 được mô tả cụ thể tại Thửa đất số 1043-1040-1040. Địa chỉ thửa đất: Ấp T2, xã TL, huyện Ô, CT (nay là Khu vực T2, phường TL, quận Ô, TP CT). Diện tích: 2130m² theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 175214/2020/BĐ ngày 04/03/2020 để thu hồi nợ vay.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Bích T và ông Nguyễn Anh H1 tự nguyện nộp số tiền là 3.757.103 (Ba triệu bảy trăm năm mươi bảy ngàn một trăm lẻ ba đồng).

Về tạm ứng án phí: Nguyên đơn được nhận lại số tiền 3.455.000 đồng theo biên lai thu số 0003532 ngày 17 tháng 10 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô, thành phố Cần Thơ.

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.

Nơi nhận:

- TAND Tp C T;
- VKSND quận Ô ;
- Chi cục THADS quận Ô;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

đã ký

Trần Văn Mẫn

Số: /2022/QĐST- DS

Ô Môn, ngày 22 tháng 11 năm 2022

**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 21 tháng 11 năm 2022 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 02/2022/TLST-KDTM, ngày 01/11/2022.

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: Ông **Nguyễn Văn Hợp**, sinh năm 1968

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn anh **Nguyễn Hữu Phương**, sinh năm 1990. Địa chỉ: Khu vực Tân Xuân, phường Trường Lạc, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn Sơn**, sinh năm 1933 (chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ ông Sơn gồm:

- Ông **Nguyễn Văn Nhiên**, sinh năm 1970

Địa chỉ: Kv. Tân Qui, phường Trường Lạc, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

- Bà **Tổng Thị Trót**, sinh năm 1947

- Ông **Nguyễn Văn To**, sinh năm 1966

- Ông **Nguyễn Văn Nhù**, sinh năm 1972

- Bà **Nguyễn Thị Nửa**, sinh năm 1982

Địa chỉ: Khu vực Tân Xuân, phường Trường Lạc, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

- Bà **Nguyễn Thị Nhỏ**, sinh năm 1968

Địa chỉ: Ấp Định Hòa A, xã Định Môn, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

- Bà **Nguyễn Thị Xuân**, sinh năm 1976

Địa chỉ: phường Thới An Đông, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ

Đại diện ủy quyền của bên bị đơn: ông **Nguyễn Văn Nhiên**, sinh năm 1970

Địa chỉ: Khu vực Tân Qui, phường Trường Lạc, quận Ô, thành phố Cần Thơ

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Bùi Thị Ngà**, sinh năm 1970.
Địa chỉ: Khu vực Tân Xuân, phường Trường Lạc, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

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

Ông Nguyễn Văn Hợp là người đang đứng tên sử dụng thửa đất số 639, TĐĐ số 2, diện tích 3.480 m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00272 do Ủy ban nhân dân huyện Ô cấp ngày 16/7/1992

Hộ Nguyễn Văn Sơn là người đang đứng tên sử dụng thửa đất số 640, TĐĐ số 02, diện tích 4.280 m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00135 do Ủy ban nhân dân quận Ô cấp ngày 17/5/2005

Về thực tế sử dụng, theo bản trích đo địa chính số 34/TTKTTNMT ngày 06/4/2021 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ, các đương sự thống nhất như sau:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Hợp và bà Bùi Thị Ngà được quyền sử dụng phần đất thửa 640, diện tích 2.157,9m² và thửa 639, diện tích 1.587,4m².

Bị đơn ông Nguyễn Văn Sơn được quyền sử dụng thửa đất 639¹ diện tích 1.010,3m²; thửa 640¹ diện tích 338,4m²; thửa 639² diện tích 1.768,8m²; thửa 640² diện tích 1.826m². Do ông Sơn chết nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông gồm: Bà Tống Thị Trót, ông Nguyễn Văn Nhiên, Nguyễn Văn To, Nguyễn Văn Nhữ, Nguyễn Thị Nữa, Nguyễn Thị Nhỏ, Nguyễn Thị Xuân được quyền đăng ký quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên theo quy định chung của pháp luật về thừa kế.

Ngoài ra, bên Ông Sơn còn được quyền sử dụng một phần thửa đất 639 tờ bản đồ số 02, diện tích 262.8m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn Hợp đứng tên sử dụng. Phần này đã bị Nhà nước thu hồi để làm Tỉnh lộ 922 (Theo quyết định số 2834/QĐ-UBND ngày 10/7/2019 của Ủy ban nhân dân quận Ô) (nằm ngoài trích đo địa chính số 34/TTKTTNMT ngày 06/4/2021 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ nêu trên). Tương tự như trên, do ông Sơn chết nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông gồm: Bà Tống Thị Trót, ông Nguyễn Văn Nhiên, Nguyễn Văn To, Nguyễn Văn Nhữ, Nguyễn Thị Nữa, Nguyễn Thị Nhỏ, Nguyễn Thị Xuân được quyền hưởng các chế độ chính sách bồi thường giải tỏa của Nhà nước đối với phần đất này theo quy định chung của pháp luật về thừa kế.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ thực hiện các thỏa thuận trên tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định chung của pháp luật. Đồng thời được quyền đăng ký chỉnh lý biến động theo thực tế sử dụng như đã thỏa thuận trên.

Về chi phí thẩm định tài sản: Nguyên đơn tự nguyện chịu 16.500.000 đồng. Bị đơn chịu 3.500.000 đồng (công nhận các đương sự đã thực hiện xong).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Hợp tự nguyện chịu 300.000 đồng, chuyển tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 000250 ngày 23/7/2019 thành án phí.

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.

Nơi nhận:

- TAND Tp Cần Thơ;
- VKSND quận Ô Môn;
- Chi cục THADS quận Ô Môn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Văn Mẫn

THẨM PHÁN

