

Số: 157/2026/QĐST-DS

Vinh Long, ngày 31 tháng 7 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 13 tháng 7 năm 2026 về việc các đương sự tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 131/2026/TLST-DS ngày 21 tháng 4 năm 2026;

Căn cứ vào văn bản có nội dung đồng ý với thỏa thuận tại biên bản hòa giải thành ngày 13/7/2026 của các đương sự Võ Tấn BD2, Lê Thị Cẩm BD, Đặng Tấn L, Phan Thị MT, Phạm TT, Nguyễn Phạm PD, Huỳnh Văn BB, Đặng NL nộp cho Tòa án vào các ngày 15 và 17/7/2026.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 13 tháng 7 năm 2026 về việc giải quyết toàn bộ vụ án, văn bản của các đương sự Võ Tấn BD2, Lê Thị Cẩm BD, Đặng Tấn L, Phan Thị MT, Phạm TT, Nguyễn Phạm PD, Huỳnh Văn BB, Đặng NL có nội dung đồng ý với thỏa thuận tại biên bản hòa giải thành là tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành và nhận được văn bản của các đương sự Võ Tấn BD2, Lê Thị Cẩm BD, Đặng Tấn Lộc, Phan Thị Mộng Thùy, Phạm TT, Nguyễn Phạm PD, Huỳnh Văn BB, Đặng NL có nội dung đồng ý với thỏa thuận tại 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:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1949; Nơi cư trú: số xx, ấp PT, xã TP, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là số xx, ấp PT, xã PD, huyện CT, tỉnh Bến Tre).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh G, sinh năm 1978; Địa chỉ: 78 A, ấp PT, xã PT, tỉnh Vĩnh Long.

- *Bị đơn:*

1. Bà Lê Thị Cẩm BD, sinh năm 1986; Nơi cư trú: xx, khu phố x, phường PK, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là 2xx, khu phố x, phường PK, thành phố BT, tỉnh Bến Tre).

2. Ông Võ Tấn BD2, sinh năm 1993; Nơi cư trú: ấp TT, xã ĐK, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là ấp TT, xã ĐT, huyện MC, tỉnh Bến Tre).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Đặng Kim N, sinh năm 1985; Nơi cư trú: ấp PT, xã TP, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là ấp PT, xã PĐ, huyện CT, tỉnh Bến Tre).

2. Ông Đặng Tấn L, sinh năm 1982; Nơi cư trú: ấp PT, xã TP, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là ấp PT, xã PĐ, huyện CT, tỉnh Bến Tre).

3. Bà Phan Thị Mộng Thùy, sinh năm 1982; Nơi cư trú: ấp PT, xã TP, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là ấp PT, xã PĐ, huyện CT, tỉnh Bến Tre).

4. Ngân hàng X; Địa chỉ: số x, LH, phường GV, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc T – Trưởng phòng Khách hàng X.

5. Ông Phan Hà Thanh N, sinh năm 1990. Địa chỉ: số xx/1 khu phố HN, phường PT, tỉnh Vĩnh Long.

6. Bà Phạm TT, sinh năm 1962; Địa chỉ: ấp TN, xã PMT, tỉnh Vĩnh Long.

7. Ông Nguyễn Phạm Phước D, sinh năm 1993; Địa chỉ: ấp TN, xã PPMT, tỉnh Vĩnh Long.

8. Ông Huỳnh Văn BB,, sinh năm 1958; Địa chỉ: ấp PT, xã TP, tỉnh Vĩnh Long.

9. Bà Đặng NL, sinh năm 1966; Địa chỉ: ấp PT, xã TP, tỉnh Vĩnh Long.

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

Ông Võ Tấn BD2 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng X số tiền 2.393.726.027 đồng trong đó nợ gốc là 2.000.000.000 đồng, lãi trong hạn là 393.726.027 đồng theo hợp đồng tín dụng số 7108-LAV-202400093 ngày 05/01/2024.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 13/7/2026, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông Võ Tấn BD2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng X thì bà Nguyễn Thị T và ông Phan Hà Thanh Nhã thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho ông Võ Tấn BD2. Trong đó:

- Bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng X số tiền 1.150.000.000 đ (Một tỷ một trăm năm mươi triệu đồng) nợ gốc và 226.392.466đ (Hai trăm hai mươi sáu triệu ba trăm chín mươi hai nghìn bốn trăm sáu mươi sáu đồng) lãi trong hạn theo lãi suất tại hợp đồng tín dụng tương ứng với số tiền nợ gốc 1.150.000.000 đồng, bà T còn phải tiếp tục trả các khoản tiền lãi tương ứng với tiền nợ gốc 1.150.000.000 đồng như thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng;

- Ông Phan Hà Thanh Nhã có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng X số tiền 850.000.000đ (Tám trăm năm mươi triệu đồng) và tiền lãi 167.333.561đ (Một trăm sáu mươi bảy triệu ba trăm ba mươi ba nghìn năm trăm sáu mươi một đồng) theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng tương ứng với số tiền nợ gốc 850.000.000 đồng, ông Nhã còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi tương ứng với tiền nợ gốc 850.000.000 đồng như thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng.

Trường hợp bà Nguyễn Thị T, ông Phan Hà Thanh Nhã, ông Võ Tấn BD2 không thực hiện được nghĩa vụ hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng X có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 202400093/HĐTC ngày 05/01/2024, có đăng ký giao dịch bảo đảm là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 290 tờ bản đồ số 16 diện tích 4698m² đất trồng cây lâu năm và 300m² đất ở tại nông thôn thuộc xã Phú Đức, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre (nay là thửa 290 tờ bản đồ số 65, xã Tân Phú, tỉnh Vĩnh Long) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 970319, số vào sổ cấp GCN CS04935 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 30/3/2017, cập nhật chỉnh lý ngày 04/12/2023 cho ông Võ Tấn BD2 theo đo đạc thực tế phần đất có diện tích 300m² đất ở tại nông thôn và 4.596m² đất trồng cây lâu năm.

- Khi xử lý tài sản bảo đảm, Ngân hàng X phải thanh toán giá trị tài sản gắn liền với thửa đất 290 tờ bản đồ 16 tọa lạc tại xã Phú Đức, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre (nay là thửa 290 tờ bản đồ số 65, xã Tân Phú, tỉnh Vĩnh Long) cho bà Nguyễn Thị T gồm:

+ Nhà 1: kết cấu khung gỗ tạp, vách gỗ tạp, không trần nền gạch tàu, mái tôn fibrô xi măng diện tích 23,9m².

+ Nhà 2: nhà móng cột dầm bê tông cốt thép, tường xây gạch 10cm bao che, không trần nền xi măng, mái tôn tráng kẽm, (nhà xây không tô). Diện tích: 58,1m² + nền tráng xi măng 8,6m² + mái tôn 6,8 m²

+ Nhà 3: có kết cấu móng cột dầm bê tông cốt thép, tường xây gạch 10cm, tô phần trước, phần còn lại không tô, không trần, mái tôn tráng kẽm, diện tích 139,8m² + mái tôn diện tích 19,5m² + sân nước xi măng diện tích 7m² + nhà vệ sinh gạch diện tích 3,4 m² + phần nhà diện tích 33,5m².

- Khi xử lý tài sản bảo đảm, Ngân hàng X phải thanh toán giá trị tài sản gắn liền với thửa đất 290 tờ bản đồ 16 tọa lạc tại xã Phú Đức, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre (nay là thửa 290 tờ bản đồ số 65, xã Tân Phú, tỉnh Vĩnh Long) cho ông Đặng Tấn Lộc và bà Phạm Thị Mộng Thùy, gồm: Nhà khung gỗ tạp, vách gỗ tạp, không trần, nền gạch tàu, mái tôn fibrô xi măng diện tích 58,6m².

- Khi xử lý tài sản bảo đảm, Ngân hàng X phải thanh toán giá trị tài sản gắn liền với thửa đất 290 tờ bản đồ 16 tọa lạc tại xã Phú Đức, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre (nay là thửa 290 tờ bản đồ số 65, xã Tân Phú, tỉnh Vĩnh Long) cho bà Đặng Kim Nhiều, gồm: Nhà hai tầng, móng cột dầm bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 20cm hoàn thiện sơn nước có trần, nền gạch ceramic, mái bê tông diện tích 87,8 m²

+ sân tráng xi măng 124,8 m² + nhà số 5-1 diện tích 27,5m² + sân tráng xi măng diện tích 8,8 m².

Khi xử lý tài sản bảo đảm mà không đủ thanh toán khoản tiền phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng, ông Võ Tấn BD2 phải tiếp tục thanh toán cho đến khi thanh toán xong khoản tiền nợ.

Khi xử lý tài sản bảo đảm, ưu tiên quyền mua tài sản đầu tiên cho bà Nguyễn Thị T, Đặng Kim Nhiều, Đặng Tấn Lộc, Phạm Mộng Thùy và buộc bà Nguyễn Thị T, Đặng Kim Nhiều, Đặng Tấn Lộc, Phạm Thị Mộng Thùy có trách nhiệm bàn giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định pháp luật.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo)

Trường hợp ông Võ Tấn BD2, bà Nguyễn Thị T, anh Phan Hà Thanh Nhã thực hiện hoàn tất việc trả nợ cho ngân hàng thì Ngân hàng X thực hiện việc giải chấp, giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 970319, sổ vào sổ cấp GCN CS04935 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 30/3/2017 cho bà Nguyễn Thị T. Sau khi Ngân hàng X thực hiện việc giải chấp cho ông Võ Tấn BD2 và trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T thì bà Nguyễn Thị T có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại hoặc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị T. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc điều chỉnh hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T nếu ông Võ Tấn BD2 được Ngân hàng X giải chấp, trao trả giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị T và bà T liên hệ điều chỉnh hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hủy bỏ văn bản thỏa thuận ngày 17/11/2023 giữa bên A là bà Lê Thị Cẩm BD với bên B là bà Đặng Kim Nhiều về việc bên A cho bên B vay số tiền 1.150.000.000 đồng. Văn bản thỏa thuận ngày 17/11/2023 không còn giá trị, bà Đặng Kim Nhiều không còn nợ bà Lê Thị Cẩm BD khoản tiền 1.150.000.000 đồng như thể hiện tại văn bản thỏa thuận ngày 17/11/2023.

Về án phí:

- Bà Lê Thị T tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch về việc hủy bỏ văn bản thỏa thuận là 150.000 đồng nên phải nộp số tiền này.

- Ông Võ Tấn BD2 có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 39.937.000 đồng nhưng bà Nguyễn Thị T tự nguyện chịu thay cho ông BD2 22.963.000 đồng nên bà Nguyễn Thị T phải nộp án phí là 22.963.000 đồng. Ông Phan Hà Thanh Nhã chịu thay nghĩa vụ nộp án phí của ông Võ Tấn BD2 là 16.974.000 đồng nên phải nộp án phí là 16.974.000 đồng.

Ngân hàng X được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 36. 000.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 00005996 ngày 15/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

Về chi phí tố tụng: Chi phí sao lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chi phí đo đạc, định giá là 25.727.200 đồng bà Nguyễn Thị T tự nguyện chịu

nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp, bà T đã nộp xong tạm ứng chi phí tố tụng.

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. 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, 8, 34, 36, 71, 72 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Khu vực 5 – Vĩnh Long;
- Phòng THADS Khu vực 5, Vĩnh Long;
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- Lưu HS, VP.

THẨM PHÁN

Lê Thị Lăng