TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN C** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 14/2025/QĐST-DS	*C, ngày 20 tháng 02 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN S THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG S

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân S;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 12 tháng 02 năm 2025 về việc các đương S thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân S thụ lý số 286/2024/TLST-DS ngày 05 tháng 11 năm 2024.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương S 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 S 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 S nào thay đổi ý kiến về S thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C

Địa chỉ trụ sở: Số 442 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo pháp luật ông Từ Tiến Phát – Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình Lợi – Phó giám đốc phòng quản lý nợ.

Đại diện tham gia tố tụng ông Mai T – Nhân viên

Địa chỉ: Số 03 đường Hoàng Thái Hiếu, phường E, thành phố A, tỉnh Vĩnh Long. SĐT: 0972 839 798

Bị đơn: Ông Nguyễn S, sinh năm 1964.

Bà Trần Thị T, sinh năm 1961.

Cùng địa chỉ: Số 622/309 khu vực C, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1975

Địa chỉ: Số 14, ấp A, xã R, huyện Y, tỉnh Đồng Tháp.

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

- Về số nợ: Ông Nguyễn S và bà Trần Thị T đồng ý thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần C số tiền tạm tính đến ngày 12/02/2025 là 1.521.157.551 đồng, trong đó gồm: vốn gốc là 1.328.675.188đồng, lãi trong hạn: 24.076.794 đồng, lãi quá hạn: 163.535.914 đồng, lãi phạt chậm trả là 4.869.655 đồng.

Bị đơn còn phải thanh toán khoản lãi phát sinh sau ngày 12/02/2025 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất qui định tại Hợp đồng tín dụng, giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ đã ký kết.

- Về phương án trả nợ: Ngân hàng Thương mại cổ phần C và ông Nguyễn S, bà Trần Thị T thống nhất giải quyết tại Cơ quan thi hành án.

- Trường hợp bị đơn không thanh toán số nợ trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BMI.BĐCN.433.061221 ngày 07/12/2021; Hợp đồng thế chấp tài sản số BMI.BĐCN.72.200323 ngày 21/3/2023, các tài sản gồm:

+ Quyền sử dụng đất, quyền sỡ hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa đất số: 114, tờ bản đồ số 63, toạ lạc tại xã Hòa Tân, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp; Diện tích 126m^2; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Căn cứ theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX354265, số vào sổ cấp GCN: CS06871 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 03/8/2020, điều chỉnh chuyển nhượng cho ông Nguyễn S.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sỡ hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa đất số: 1066, tờ bản đồ số 4, toạ lạc tại ấp Phú Thứ, xã Phú Hữu, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng; Diện tích 314,6m^2; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 214,6m^2, đất trồng cây hàng năm khác 100m^2; Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: Đến ngày 15/10/2063. Căn cứ theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC971518, số vào sổ cấp GCN: CH02675 do Ủy ban nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 28/6/2022, cho ông Nguyễn S và bà Trần Thị T.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sỡ hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa

đất số: 1031, tờ bản đồ số 4, toạ lạc tại ấp Phú Thứ, xã Phú Hữu, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng; Diện tích 1005,7m^2; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 600m^2, đất trồng cây hàng năm khác 405,7m^2; Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: Đến ngày 15/10/2043. Căn cứ theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX885780, số vào sổ cấp GCN: CS02207 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 22/01/2021, cho ông Nguyễn S.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sỡ hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa đất số: 95, tờ bản đồ số 4, toạ lạc tại ấp Phú Thứ, xã Phú Hữu, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng; Diện tích 310,6m^2; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 300m^2, đất trồng cây hàng năm khác 10,6m^2; Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: Đến ngày 15/10/2043. Căn cứ theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX893945, số vào sổ cấp GCN: CS02241 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 29/4/2021, cho ông Nguyễn S.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sỡ hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa đất số: 1067, tờ bản đồ số 4, toạ lạc tại ấp Phú Thứ, xã Phú Hữu, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng; Diện tích 1779m^2; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 15/10/2063. Căn cứ theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC971522, số vào sổ cấp GCN: CH02676 do Ủy ban nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 28/6/2022, cho ông Nguyễn S và bà Trần Thị T.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét thẩm định 9.220.000 đồng. Ông Nguyễn S và bà Trần Thị T đồng ý tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này. Ngân hàng Thương mại cổ phần C đã tạm ứng trước nên ông Nguyễn S và bà Trần Thị T phải có nghĩa vụ trả lại số tiền 9.220.000 đồng cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C.

- Về án phí Dân S sơ thẩm: Bị đơn ông Nguyễn S và bà Trần Thị T tự nguyện chịu toàn bộ án phí. Do Ông Nguyễn S và bà Trần Thị T thuộc diện người cao tuổi và có đơn miễn án phí. Do đó, Ông Nguyễn S và bà Trần Thị T được miễn án phí Dân S sơ thẩm. Nguyên đơn được nhận lại số tiền 43.924.200 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0003845 ngày 29/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân S quận C.

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 bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân S thì người được thi hành án dân S, người phải thi hành án dân S có quyền tự 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, 7a và 9 Luật thi hành án dân S; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân S.

Nơi nhận:
- Đương S;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Chi cục THADS Q.C;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Bùi Trung Hiến