TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CAO LÃNH** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 54/2025/QĐST-DS	*Tp. Cao Lãnh, ngày 03 tháng 6 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;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 26 tháng 5 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: 274/2025/TLST-DS, ngày 23 tháng 4 năm 2025.

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 thỏa thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần B (viết tắt là BB).

Trụ sở chính: Số 117, đường QT, Phường QT, Thành phố V, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Thái H, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Hoàng Đ, Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần B - Chi nhánh Đồng Tháp (Theo Quyết định ủy quyền số 2367/2022/QĐ-TGĐ ngày 11/11/2022 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP B).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lưu Hoàng Đ: 1. Ông Huỳnh Tấn Ph, chức vụ: Trưởng phòng kinh doanh- BB chi nhánh Đồng Tháp; 2. Ông Huỳnh Hữu H1, chức vụ: Chuyên viên Thẩm định - BB chi nhánh Đồng Tháp, địa chỉ: Số 51-53, đường Lý Thường Kiệt, Phường 2, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Giấy ủy quyền số 45/2025/UQ-CN.DT ngày 05/5/2025).

Bị đơn:

- Ông Thái Quốc Th, sinh năm 1986;

- Bà Lê Thị Huỳnh Ng, sinh năm 1984.

Cùng địa chỉ: Số nhà 125, Tổ 29, Khóm TP, Phường HT, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

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

* Ngân hàng Thương mại cổ phần B yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Ông Thái Quốc Th và bà Lê Thị Huỳnh Ng phải có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho BB tổng số tiền nợ tính đến ngày 26/5/2025 theo hợp đồng tín dụng số 025/2023/HĐTD- BB ngày 13/5/2023 thể hiện qua khế ước nhận nợ số 01 - 025/2023/HĐTD-BB đã ký ngày 15/05/2023 và khế ước nhận nợ 02-025/2023/HĐTD - BB đã ký ngày 19/06/2023 là 1.645.010.367 đồng (Một tỷ sáu trăm bốn mươi lăm triệu không trăm mười nghìn ba trăm sáu mươi bảy đồng), trong đó:

+ Dư nợ gốc: 1.310.000.000 đồng;

+ Nợ lãi trong hạn: 108.279.794 đồng;

+ Lãi quá hạn: 226.730.573 đồng.

- Ông Thái Quốc Th và bà Lê Thị Huỳnh Ng phải tiếp tục trả các khoản lãi phát sinh theo lãi suất đã được các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Phụ lục hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ số 01 - 025/2023/HĐTD-BB đã ký ngày 15/05/2023 và khế ước nhận nợ 02-025/2023/HĐTD - BB đã ký với BB kể từ ngày 27/5/2025 cho đến khi trả xong nợ.

- Yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 025/2023/HĐTC- BB.660 ngày 13/5/2023 được ký kết giữa đại diện Ngân hàng với ông Thái Quốc Th, bà Lê Thị Huỳnh Ng để đảm bảo cho việc thi hành án.

- Ngy sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Thái Quốc Th và bà Lê Thị Huỳnh Ng không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, BB được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đảm bảo là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất 1619, tờ bản đồ số 04; diện tích 312,7m^2, địa chỉ tại xã Tịnh Thới, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 446360 số vào sổ cấp GCN CS04069 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 16/10/2020 cho ông Thái Quốc Th, nội dung chi tiết được nêu tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 025/2023/HĐTC- BB.660 ngày 13/5/2023.

- Trường hợp số tiền thu được từ việc kê biên phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông Thái Quốc Th, bà Lê Thị Huỳnh Ng phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho BB.

* Ông Thái Quốc Th và bà Lê Thị Huỳnh Ng đồng ý những vấn đề sau:

- Ông Thái Quốc Th và bà Lê Thị Huỳnh Ng có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho BB tổng số tiền nợ tính đến ngày 26/5/2025 theo hợp đồng tín dụng số 025/2023/HĐTD- BB ngày 13/5/2023 thể hiện qua khế ước nhận nợ số 01 - 025/2023/HĐTD-BB đã ký ngày 15/05/2023 và khế ước nhận nợ 02-025/2023/HĐTD - BB đã ký ngày 19/06/2023 là 1.645.010.367 đồng (Một tỷ sáu trăm bốn mươi lăm triệu không trăm mười nghìn ba trăm sáu mươi bảy đồng), trong đó:

+ Dư nợ gốc: 1.310.000.000 đồng;

+ Nợ lãi trong hạn: 108.279.794 đồng;

+ Lãi quá hạn: 226.730.573 đồng.

- Ông Thái Quốc Th và bà Lê Thị Huỳnh Ng đồng ý tiếp tục trả các khoản lãi phát sinh theo lãi suất đã được các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Phụ lục hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ số 01 - 025/2023/HĐTD-BB đã ký ngày 15/05/2023 và khế ước nhận nợ 02-025/2023/HĐTD - BB đã ký với BB kể từ ngày 27/5/2025 cho đến khi trả xong nợ.

- Đồng ý Tòa án công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 025/2023/HĐTC- BB.660 ngày 13/5/2023 được ký kết giữa đại diện Ngân hàng với ông Thái Quốc Th, bà Lê Thị Huỳnh Ng để đảm bảo cho việc thi hành án.

- Ngy sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Thái Quốc Th và bà Lê Thị Huỳnh Ng không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, BB được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đảm bảo là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với diện tích đất thửa 1619 tờ bản đồ: 04; diện tích 312,7m^2, địa chỉ tại xã TT, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 446360 số vào sổ cấp GCN CS04069 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 16/10/2020 cho ông Thái Quốc Th, nội dung chi tiết được nêu tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 025/2023/HĐTC- BB.660 ngày 13/5/2023.

- Trường hợp số tiền thu được từ việc kê biên phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông Thái Quốc Th, bà Lê Thị Huỳnh Ng đồng ý có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho BB.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Thái Quốc Th và bà Lê Thị Huỳnh Ng đồng ý liên đới chịu tiền án phí sơ thẩm là 30.825.000 đồng (Ba mươi triệu tám trăm mười hai nghìn đồng).

Ngân hàng TMCP B không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, Ngân hàng TMCP B được nhận lại số tiền 29.723.000 đồng (Hai mươi chín triệu bảy trăm hai mươi ba nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0003469, ngày 22/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Thái Quốc Th và bà Lê Thị Huỳnh Ng đồng ý liên đới chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng), số tiền này Ngân hàng Thương mại cổ phần B đã tạm ứng và chi xong nên Ông Thái Quốc Th và bà Lê Thị Huỳnh Ng có trách nhiệm liên đới trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền là 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng).

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật Ngy 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 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 TPCL;
- Chi cục THADS TPCL;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Đoàn Thị Cẩm Hừng