

Số: 52/2025/QĐST-DS

Tháp Mười, ngày 26 tháng 5 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 15 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 803/2024/TLST-DS ngày 17 tháng 10 năm 2024.

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. Đồng thời, chị Nh, anh Th, anh T1 có văn bản thể hiện ý kiến không tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này, kể cả về hợp đồng cầm cố và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, các anh chị đồng ý giao đất cho Ngân hàng nếu có phát mãi và anh chị cũng không có ý kiến gì về kết quả hòa giải thành giữa Ngân hàng với vợ chồng anh A, chị D.

QUYẾT ĐỊNH:

1/- Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng T.**

Địa chỉ: 25Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc Thanh – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Dương Minh T1** – Chức vụ: Giám đốc HDBank Tháp Mười (theo Quyết định ủy quyền số 3385/2024/QĐ-TGD ngày 22/8/2024 của Tổng giám đốc Ngân hàng T).

Ông Dương Minh Tân ủy quyền lại cho anh **Nguyễn Hồng Ng** – Chức vụ: Chuyên viên. Địa chỉ: Khóm 4, TT. Mỹ An, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp (theo Giấy ủy quyền ngày 17/9/2024).

- Bị đơn:

1. **Lê Hoàng A**, sinh năm 1988.

2. **Nguyễn Thị Ngọc D**, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: Khóm 3, TT. Mỹ An, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. **Dương Thị Nh**, sinh năm 1987.

2. **Dương Văn Th**, sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ: Ấp Đuôi Tôm, xã Tân Hộ Cơ, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

3. **Võ Hữu T1**, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Ấp 4, xã Ba Sao, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

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

- Anh Lê Hoàng A và chị Nguyễn Thị Ngọc D đồng ý trả nợ cho Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM (HDBank) với tổng số tiền vốn vay và lãi tính đến ngày 15/5/2025 là 1.495.271.225 đồng (một tỷ bốn trăm chín mươi lăm triệu hai trăm bảy mươi một nghìn hai trăm hai mươi lăm đồng).

- Anh Lê Hoàng A và chị Nguyễn Thị Ngọc D đồng ý tiếp tục trả lãi phát sinh cho HDBank đối với số tiền vốn vay gốc 1.199.994.503 đồng theo Hợp đồng tín dụng và vốn vay gốc 44.401.344 đồng theo thẻ tín dụng, kể từ ngày 16/5/2025 theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, điều khoản và điều kiện phát hành, sử dụng thẻ tín dụng HDBank cho đến ngày anh Lê Hoàng A và chị Nguyễn Thị Ngọc D trả hết nợ cho HDBank.

- Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 266/19PGDTM/HĐBĐ ngày 25/12/2019 số công chứng: 3712/2019/CCTM, quyền số 07/TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng tại Văn phòng công chứng Tháp Mười, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tháp Mười ngày 25/12/2019 và Theo Phụ Lục hợp đồng Thế chấp Quyền sử dụng đất số 266/19PGDTM/HĐBĐ/PL04 ngày 21/07/2022 số công chứng: 2846, quyền số 05/2022/TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng tại Văn phòng công chứng Tháp Mười ngày 21/07/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 29171/21MN/HĐBĐ ngày 01/09/2021 số công chứng: 2510 quyền số 05/2021/TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng tại Văn phòng công chứng Tháp Mười, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tháp Mười ngày 03/08/2021 và Theo Phụ Lục hợp đồng Thế chấp Quyền sử dụng đất số 29171/21MN/HĐBĐ/PL01 ngày 16/09/2023 số công chứng: 3365, quyền số 06/2023/TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng tại Văn phòng công chứng Tháp Mười ngày 16/9/2023 là hợp pháp.

Khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của HDBank nếu anh Lê Hoàng A và chị Nguyễn Thị Ngọc D trả hết nợ thì HDBank có nghĩa vụ trả lại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 266/19PGDTMHĐBD ngày 25/12/2019 và

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 29171/21MN/HĐBĐ ngày 01/9/2021 cho anh Lê Hoàng A và chị Nguyễn Thị Ngọc D.

Trường hợp, anh Lê Hoàng A và chị Nguyễn Thị Ngọc D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì HDBank được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo luật định để thu hồi nợ, cụ thể là:

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa 3315, tờ bản đồ số 4, diện tích 564,1m², loại đất ở tại nông thôn, địa chỉ: Xã Mỹ Quý, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp, do chị Nguyễn Thị Ngọc D đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa 1557, tờ bản đồ số 6, diện tích 5.753m², loại đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ: Xã Tân Hộ Cơ, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp, do anh Lê Hoàng A đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Lê Hoàng A và chị Nguyễn Thị Ngọc D đồng ý chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 28.429.000 đồng (hai mươi tám triệu bốn trăm hai mươi chín nghìn đồng).

Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM số tiền 25.937.000 đồng (hai mươi lăm triệu chín trăm ba mươi bảy nghìn đồng) là tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0011323 ngày 16/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

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 của 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, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đường sự;
- TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- VKSND Huyện;
- Chi cục THADS Huyện;
- Lưu: Hồ sơ vụ án và VP. (Jét)

THẨM PHÁN

Lê Văn Tinh