TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2 -HUẾ** **THÀNH PHỐ HUẾ** Số: 94/2025/QĐST-DS	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** *Huế, ngày 24 tháng 9 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - HUẾ, THÀNH PHỐ HUẾ

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Lê Thanh L.
Các Hội thẩm Nhân dân:
1. Ông Huỳnh Văn Đ.
2. Bà Trần Thị Thanh X.
Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235 và 246 Bộ luật Tố tụng dân sự;
Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 25/2025/TLST-DS ngày 06 tháng 8 năm 2025.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

- ***Nguyên đơn***: Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương T.

Trụ sở: Số 266 - 268 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Xuân H, Thành phố HCM.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh Nh, chức danh: Quyền Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Anh H, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Thừa Thiên H (Theo Giấy ủy quyền ngày 30/6/2025).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Văn Bảo L, chức vụ: Chuyên viên (Theo Giấy ủy quyền ngày 01/7/2025).

Địa chỉ: Số 49 đường Trần Hưng Đạo, phường Phú Xuân, thành phố H.

- ***Bị đơn***: Ông Lê Hữu Đ, sinh năm 1989.

Nơi cư trú: Số 24/01 đường Đặng Chiêm, phường Hương An, thành phố H.

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

2.1. Về số tiền nợ: Anh Lê Hữu Đ thừa nhận tính đến ngày 24/9/2025, anh Lê Hữu Đ còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương T số tiền 143.275.539đ (Một trăm bốn mươi ba triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn năm trăm ba mươi chín đồng), trong đó: Tiền gốc 100.000.000đ, tiền lãi quá hạn 43.275.539đ.

2.2. Về thời hạn, số tiền thanh toán: Các bên đương sự thoả thuận:

- Anh Lê Hữu Đ phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương T số tiền nợ tính đến ngày 24/9/2025 là 143.275.539đ theo từng tháng, một tháng thanh toán số tiền 3.000.000đ (Ba triệu đồng), kể từ ngày 01 tháng 10 năm 2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ.

- Đối với số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 25/9/2025 trở về sau thì anh Lê Hữu Đ phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán theo mức lãi suất thoả thuận trong Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng *(Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng cá nhân ngày 05/01/2023; Điều khoản và điều kiện phát hành và sử dụng thể tín dụng cá nhân của Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương T có hiệu lực từ ngày 24/8/2020")* cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết tại phiên toà nên không được giảm án phí. Số tiền án phí dân sự sơ thẩm phải chịu là 143.275.539đ x 5% = 7.163.776đ (Làm tròn số 7.164.000đ). Các bên đương sự thoả thuận:

- Anh Lê Hữu Đ phải chịu 3.582.000đ (Ba triệu năm trăm tám mươi hai nghìn đồng).

- Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương T phải chịu 3.582.000đ (Ba triệu năm trăm tám mươi hai nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 3.300.245đ (Ba triệu ba trăm nghìn hai trăm bốn mươi lăm đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0003863 ngày 06/8/2025 của Thi hành án dân sự thành phố H. Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương T còn phải nộp thêm số tiền 281.755đ (Hai trăm tám mươi mốt nghìn bảy trăm năm mươi lăm đồng).

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 Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật Thi hành án dân sự năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 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:
- TANDTpH;
- THADSTpH;
- VKSNDkhu vực 2 -H;
- Các đương sự;
- Lưu án văn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thanh L

-Về tranh chấp đòi lại đất: Các bên đương sự công nhận phần đất liền kề đang tranh chấp có diện tích 18 m2 nằm trong thửa đất 197(B29 cũ), tờ bản đồ số 19 (diện tích cả thửa đất theo giấy chứng nhận là 90m2)- Tọa lạc tại 25 đường Lê Đình Thám(KQH tái định cư Trường An), phường Trường An, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế là thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Kim Thoa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 889183 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Huế cấp vào ngày 20-11- 2007 (có giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giá thị trường là 11.000.000 đồng/ m2). Các bên đương sự tự nguyện thỏa thuận:

Ông Lê Văn Khoa và bà Phan Thị Mai Hạnh chịu trách nhiệm tháo dỡ công trình nhà ở trên phần đất tranh chấp để trả lại đất là 18 m2 cho bà Nguyễn Thị Kim Thoa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp; Ranh giới quyền sử dụng đất

giữa hai thửa đất liền kề được xác định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp (có bản vẽ hiện trạng nhà đất kèm theo).

Bà Nguyễn Thị Kim Thoa chịu trách nhiệm thanh toán 50% về giá trị chuyển quyền sử dụng đất 18m2 theo giá thị trường cho vợ chồng ông Lê Văn Khoa và bà Phan Thị Mai Hạnh với số tiền 99.000.000 đồng (tức là: 18m2 x 11.000.000 đồng/ m2 x 50% = 99.000.000 đồng) và hỗ trợ 10.000.000 đồng về chi phí tháo dỡ công trình để trả lại đất, tổng cộng là 109.000.000 đồng. Về thời hạn giao tiền và tháo dỡ phần công trình nhà ở để trả lại đất là vào ngày 10-10-2019.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

-Về án phí dân sự: Đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo loại có giá ngạch được quy định tại điểm b khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 là 9.900.000đồng, tức là: {(18m2 x 11.000.000 đồng/ m2 x 5%) = 9.900.000 đồng}. Các bên đương sự thỏa thuận mỗi bên đương sự chịu ½ số tiền án phí nói trên, tức là:

+ Bà Nguyễn Thị Kim Thoa phải chịu 4.950.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.930.000 đồng theo biên lai thu số AA/2013/004473 ngày 28-12-2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Huế, bà Thoa còn phải nộp tiếp 3.020.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm;

+Ông Lê Văn Khoa phải chịu 4.950.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

-Về chi phí tố tụng khác: Là chi phí đo đạc, định giá, bản vẽ hết 3.674.000 đồng. Các bên đương sự thỏa thuận mỗi bên chịu ½ chi phí tố tụng này tương ứng với số tiền 1.837. đồng. Bà Nguyễn Thị Kim Thoa đã nộp số tiền tạm ứng về chi phí tố tụng tại Tòa án là 3.674.000 đồng nên nay được trả lại số tiền 1.837.000 đồng;

Ông Lê Văn Khoa phải chịu trách nhiệm nộp số tiền 1.837.000 đồng để trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim Thoa.

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 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:
- TAND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- VKSND thành phố Huế;
- Chi cục THADS thành phố Huế;
- Các bên đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Mai Văn Phú