

Số: 02/2025/QĐST-DS

Vinh Long, ngày 23 tháng 7 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 biên bản hòa giải thành ngày 15 tháng 7 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: 176/2025/TLST-DS ngày 23 tháng 4 năm 2025.

XÉT THẤY

Sự thỏa 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 thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 (bảy) ngày, kể từ ngày lập biên bản hoà giải thành và không có đương sự nào thay đổi ý kiến hay có yêu cầu khác về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH

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

Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.
Địa chỉ trụ sở chính: Số A, L, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng: Ông Nguyễn Đình Th; chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh D Trà Vinh. Địa chỉ chi nhánh: ấp M, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp M, xã L, tỉnh Vĩnh Long). Theo Quyết định ủy quyền số: 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022.

Bị đơn: Ông Trần Văn A, sinh năm 1964. Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp C, xã L, tỉnh Vĩnh Long).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Phan Thị N, sinh năm 1964.

Anh Trần Thanh U, sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ: ấp C, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp C, xã L, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện hợp pháp của bà Phan Thị N và anh Trần Thanh U: Ông Trần Văn A, sinh năm 1964. Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp C, xã L, tỉnh Vĩnh Long). Theo văn bản ủy quyền ngày 30/5/2025.

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

(1) Về số tiền vay gốc, lãi:

Ông Trần Văn A và bà Phan Thị N cùng với ông Nguyễn Đình Th đại diện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh D Trà Vinh (gọi tắt: Agribank) thống nhất xác nhận tiền vay gốc, lãi ông Trần Văn A còn thiếu và đồng ý trả cho Ngân hàng đến ngày 15/7/2025. Tổng cộng: 606.688.819 đồng (*bằng chữ*: sáu trăm lẻ sáu triệu, sáu trăm tám mươi tám nghìn, tám trăm mười chín đồng). Trong đó:

+ Tiền gốc: 400.000.000 đồng

+ Tiền lãi: 206.688.819 đồng

Kể từ ngày 16/7/2025 khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng hoặc sổ vay vốn cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

(2) Về tài sản thế chấp:

Ông Trần Văn A và bà Phan Thị N cùng với ông Nguyễn Đình Th đại diện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh D Trà Vinh (gọi tắt: Agribank) thống nhất xác nhận ông Trần Văn A có thể chấp tài sản giá trị QSD đất thửa 1149, diện tích 8.105.8m², tờ bản đồ 9, tọa lạc ấp C, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp C, xã L, tỉnh Vĩnh Long) do hộ ông Trần Văn A đứng tên quyền sử dụng đất, theo hợp đồng thế chấp số 25/LV/HĐTC-QSDĐ ngày 02/01/2021 và tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp ông Trần Văn A không khả năng thanh toán tiền vay gốc, lãi nêu trên, thì ông A đồng ý cùng các thành viên hộ gia đình (gồm bà Phan Thị N và anh Trần Thanh U) đồng ý cho Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là giá trị QSD đất thửa 1149, diện tích 8.105.8m², tờ bản đồ 9 gắn liền với tài sản trên đất nêu trên theo quy định. Đồng thời các thành viên trong hộ gia đình ông A được quyền ưu tiên mua lại theo quy định của pháp luật.

Trên thửa 1149 có tài sản của hộ gia đình ông Trần Văn A, thể hiện tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/6/2025, cụ thể như sau:

+ Nhà ở: Kết cấu có một phần móng cột bê tông cốt thép, khung cột gỗ, mặt trước xây tường, mái tole, nền lót gạch men, không trền, diện tích: 09m x 09m = 81m²

+ Nhà vệ sinh: Kết cấu móng cột gạch, xây tường, mái tole, nền lót gạch men, có hầm tự hoại, diện tích: 02m x 02m = 04m²

+ Mái che hộ ông Trần Văn A: Kết cấu bằng tre gỗ tạp, diện tích: (09m x 3,5m) + (9m x 3m) = 81m²

+ Giếng nước bơm tay có xây nền, có mô tơ

+ Các loại cây trồng:

Cây dừa từ 04 – 07 năm tuổi, 04 cây

Cây mận từ 03 – 10 năm tuổi, 01 cây

Cây mận cầu từ 02 – 04 năm tuổi, 01 cây

Cây me từ 04 – 08 năm tuổi, 01 cây

Ngoài ra, trên đất có một số loại cây tạp tự mọc, không có giá trị kinh tế nên không được ghi nhập tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ.

(3) Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 2.000.000đ (*bằng chữ*: hai triệu đồng).

Ông Trần Văn A và bà Phan Thị N cùng với ông Nguyễn Đình Th đại diện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh D Trà Vinh (gọi tắt: Agribank) thống nhất thoả thuận: Ông Trần Văn A đồng ý chịu toàn bộ 2.000.000 đồng.

Trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh D Trà Vinh tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp 2.000.000 đồng (sau khi Phòng Thi hành án dân sự Khu vực A - Vĩnh Long thu của ông A sẽ giao trả cho Ngân hàng).

(4) Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trong trường hợp các đương sự thoả thuận được 14.133.776 đồng.

Ông Nguyễn Đình Th đại diện cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh D Trà Vinh và ông Trần Văn A, bà Phan Thị N thống nhất thoả thuận: ông Trần Văn A đồng ý nộp toàn bộ 14.133.776 đồng. Trong đó: ông A đồng ý nộp thay phần án phí của Ngân hàng, số tiền: 7.066.888 đồng ($14.133.776\text{đ}/2 = 7.066.888\text{đ}$).

Do ông Trần Văn A là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn nộp tiền án phí đúng quy định tại điểm đ khoản 1 điều 12 và điều 14 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, nên chấp nhận miễn nộp tiền án phí cho ông A, số tiền 7.066.888 đồng, đối với phần án phí ông A đồng ý nộp thay cho Ngân hàng thì không được miễn. Vậy số tiền án phí ông A phải nộp là: 7.066.888 đồng.

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh D Trà Vinh không phải nộp tiền án phí.

Trả lại cho Ngân hàng tiền tạm ứng án phí đã nộp 13.482.000 đồng, theo biên lai thu tiền số: 0014687 ngày 13/4/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Trà Vinh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực A - Vĩnh Long), do ông Trần Thanh Ph nộp thay.

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:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND Khu vực A – Vĩnh Long;
- P.THADS Khu vực A – Vĩnh Long;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Kim Thị Hồng Nga