TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN Ô MÔN** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 19/2025/QĐST-DS	*Ô Môn, ngày 15 tháng 5năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ các Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 07 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 188/2024/TLST-DS, ngày 22 tháng 10 năm 2024.

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 thoả thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: SeABank

Địa chỉ: Số 26-28 Nguyễn A N, phường T A, quận N K, thành phố C Th.

Đại diện ủy quyền: Ông Lê Văn Đô E, sinh năm 1989

Địa chỉ: Tổ 1, ấp 7, xã Vĩnh Hòa H N, huyện G Q, tỉnh K G.

Bị đơn:

- Ông Chiêm Vũ T, sinh năm 1984
- Bà Thái Ngọc T1, sinh năm 1982

Địa chỉ: Khu vực Bình H B, phường Ph Th, quận Ô M, thành phố C Th.

Ông T và bà T1 uỷ quyền cho ông Chiêm T T2 sinh năm 1975. Địa chỉ: Khu vực Bình Hòa B, phường Phước Thới, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Chiêm T T2, sinh năm 1975. Địa chỉ: Khu vực Bình Hòa B, phường Phước Thới, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

- Bà Đinh Thị Kim Cương, sinh năm 1977. Địa chỉ: Khu vực Tân Bình, phường Trường Lạc, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

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

2. 1. Ông Chiêm Vũ T và bà Thái Ngọc T1 có nghĩa vụ T toán cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á tổng số tiền nợ tính đến hết ngày 07/05/2025 là: 1.153.751.238 đồng (bao gồm nợ gốc: 940.898.915 đồng, nợ lãi trong hạn: 173.066.465 đồng, lãi quá hạn: 39.785.858 đồng). Kể từ ngày 08/5/2025, ông Chiêm Vũ T và bà Thái Ngọc T1 còn có nghĩa vụ tiếp tục T toán cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á các khoản tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi T toán xong toàn bộ khoản nợ.

Nếu ông Chiêm Vũ T và bà Thái Ngọc T1 không thực hiện nghĩa vụ T toán đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đông Nam Á có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2225800453/HDTC/SCA-CVT/1 ngày 19/09/2022 để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á. Cụ thể tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số: 575; tờ bản đồ số: 140; tọa lạc tại khu vực Bình Hòa B, phường Phước Thới, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 588347; vào sổ cấp GCN: CS11308 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 02/06/2021. Cập nhật chuyển nhượng cho ông Chiêm Vũ T ngày 24/08/2022. [Tài sản trên đất thực tế theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/4/2025 bao gồm: Nhà ở: Diện tích 8m x 14m = 112 m², kết cấu: Cột bê tông cốt thép, vách tường xây, mái tole, nền gạch men; Phần mái che phía trước: Diện tích 11,2m x 4,2m = 47,04 m², kết cấu cột sắt mặt kẽm, không vách, mái tole, khung sắt tiền chế, nền gạch men; Mái che bên phải: 5.5 x 18.2 =100,1m², kết cấu cột sắt, mặt kẽm, không vách, mái tole khuy sắt tiền chế, nền gạch men; Hàng rào xung quanh thửa đất: Chiều dài 36m, kết cấu cột bê tông cốt thép, tường xây gạch chiều cao 0,9m, khung lưới B40 (sắt) cao 1,3m; Cây trồng: 06 cây dừa (05 năm tuổi) và 03 cây sầu riêng (03 năm tuổi).]

Trường hợp số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á, ông Chiêm Vũ T và bà Thái Ngọc T1 vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho SeABank cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

2. 2. Các vấn đề khác:

Về chi phí tố tụng: 6.000.000 đồng (nguyên đơn đã nộp). Bị đơn tự nguyện chịu nên ông Chiêm Vũ T và bà Thái Ngọc T1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á số tiền 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Tổng cộng: 23.306.269 đồng, bị đơn tự nguyện chịu nên ông Chiêm Vũ T và bà Thái Ngọc T1 có nghĩa vụ nộp 23.306.269 đồng (Hai mươi ba triệu ba trăm lẻ sáu nghìn hai trăm sáu mươi chín 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 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 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 Q. Ô Môn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trần Văn Mẫn