TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THẠNH PHÚ** TỈNH BẾN TRE	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **77**/2025/QĐCNHGT-DS	*Thạnh Phú, ngày 02 tháng 6 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN KẾT QUẢ HÒA GIẢI THÀNH TẠI TÒA ÁN

Căn cứ vào các Điều 32, 33, 34, 35 của Luật hòa giải đối thoại tại Tòa án;

Căn cứ vào yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành của Ngân hàng TMCP P (H) với chị Võ Thị T.

Sau khi nghiên cứu:

- Đơn khởi kiện ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Ngân hàng TMCP P (H).

- Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 16/5/2025 về sự thỏa thuận giải quyết toàn bộ tranh chấp của các bên tham gia hòa giải sau đây:

Ngân hàng TMCP P (H). Địa chỉ: B Bis N, phường B, Quận A, TP ..

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T1 – Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Hữu N, sinh năm: 1990 – Phó giám đốc phụ trách H – Chi nhánh B.

Ông Đoàn Hữu N ủy quyền cho bà Trương Thảo N1, sinh năm: 1994. Địa chỉ: 4 khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre

Chị Võ Thị T, sinh năm: 1989, anh Trần Văn T2, sinh năm: 1984. Địa chỉ: 5 ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Các tài liệu kèm theo Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải do Hòa giải viên chuyển sang Tòa án và các tài liệu do Tòa án thu thập được theo quy định tại khoản 2 Điều 32 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Kết quả hòa giải thành được ghi trong Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 16/5/2025 có đủ các điều kiện quy định tại Điều 33 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận kết quả hòa giải thành của các bên được ghi trong Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 16 tháng 5 năm 2025, cụ thể như sau:

Bà Võ Thị T và ông Trần Văn T2 có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố P số tiền nợ vay tính đến ngày 20/3/2025 là 2.298.563.078 đồng (Hai tỷ, hai trăm chín mươi tám triệu, năm trăm sáu mươi ba nghìn, không trăm bảy mươi tám đồng), trong đó: nợ gốc 2.235.711.134 đồng, lãi trong hạn 62.822.220 đồng, lãi quá hạn 29.724 đồng.

Thời gian và cách thức trả tiền: Khi quyết định của Toà án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 21/3/2025 bà Võ Thị T và ông Trần Văn T2 còn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả số lãi phát sinh đối với số nợ còn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố P với mức lãi suất đã thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 22381/24MN/HĐTD ngày 18/6/2024, theo Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 22381/24MN/HDTD/KUNN01 ngày 19/6/2024 và theo giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số 416256***2740 ngày 20/6/2024.

Trường hợp bà Võ Thị T và ông Trần Văn T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố P thì Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố P được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ đối với các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất như sau:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 17594/24MN/HĐBĐ ngày 18/6/2024 đối với các thửa đất như sau:

+ Thửa số 59, tờ bản đồ 34, địa chỉ: xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre diện tích 1.436,2 m²: hình thức sử dụng: sử dụng riêng: mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng: đến ngày 31/10/2043. Nguồn gốc sử dụng: nhận chuyển đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Theo giấy chứng nhận QSDD quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DD 635774, vào số cấp GCN: CS13100 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 17/3/2022.

+ Thửa số 55, tờ bản đồ 34, địa chỉ: xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre diện tích 230,0 m²: hình thức sử dụng: sử dụng riêng: mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng: đến ngày 31/10/2043. Nguồn gốc sử dụng: nhận chuyển đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Theo giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DD 635773, vào số cấp GCN: CS13099 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 17/3/2022.

+ Thửa số 238, tờ bản đồ 35, địa chỉ: ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre diện tích 3.200,0 m²: hình thức sử dụng: sử dụng riêng 3.200 m², chung không: mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại (3.200). Thời hạn sửdụng: đến ngày 15/10/2033 (theo chỉnh lý biến động của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T). Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSDĐ như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Theo giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành BB 700351, vào số cấp GCN: CH06385 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre cấp ngày 16/7/2010, cập nhật thay đổi ngày 13/9/2013.

+ Thửa số 67, tờ bản đồ 35, địa chỉ: ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre diện tích 5.004,0 m²: hình thức sử dụng: sử dụng riêng 5.004 m², chung không : mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại. Thời hạn sử dụng: đến ngày 15/10/2033 (theo chỉnh lý biến động của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T). Nguồn gốc sử dụng: công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Theo giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành BO 720969, vào số cấp GCN: CH08420 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre cấp ngày 05/8/2013, cập nhận thay đổi ngày 13/9/2013.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 17595/24MN/HDBD ngày 18/6/2024 đối với thửa số 60, tờ bản đồ 34, địa chỉ: ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre diện tích 3.044,0 m²: hình thức sử dụng: sử dụng riêng : mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 150,0 m², đất trồng cây lâu năm 2.894,0 m². Thời hạn sử dụng: đất ở tại nông thôn: lâu dài; đất trồng cây lâu năm đến ngày 31/10/2043. Nguồn gốc sử dụng: được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 150,0 m²; được tặng cho đất công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 2,894,0 m². Theo giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CR 323892, vào số cấp GCN: CS11431 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 15/5/2019.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 17596/24MN/HĐBĐ ngày 18/6/2024 đối với thửa số 61, tờ bản đồ 34, địa chỉ: ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre diện tích 150,0 m²: hình thức sử dụng: sử dụng riêng : mục đích sử dụng: dất thương mại, dịch vụ. Thời hạn sử dụng: lâu dài. Nguồn gốc sửdụng: được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Theo giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CR 323893, vào số cấp GCN: CS11430 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 15/5/2019.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Võ Thị T và ông Trần Văn T2 cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố P. Nếu số tiền thu được từ bán xử lý tài sản bảo đảm nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Võ Thị T và ông Trần Văn T2 vẫn phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố P cho đến khi hết nợ.

2. Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ký, không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và được thi hành theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các bên tham gia hòa giải (3b) ;
- VKSND huyện Thạnh Phú (1b);
- Chi cục THADS huyện Thạnh Phú (1b);
- Lưu T.A(4b).

THẨM PHÁN
(Đã ký)

Huỳnh Minh Trí