TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN QUỲ HỢP** **TỈNH NGHỆ AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **03**/2022/QĐST-KDTM	*Quỳ Hợp, ngày 18 tháng 8 năm 2022*

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 Điều 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào các Điều 91, 95 và 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Điều 147; 157 và 158 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thương vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 08 tháng 8 năm 2022 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 02/2022/TLST-KDTM ngày 18 tháng 5 năm 2022;

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: **Ngân hàng Thương mại cổ phần B**.

Địa chỉ: Tháp B, đường HV, quận H, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Phan Đức T** – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Trần Thanh S**.

Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh P.

Địa chỉ: Số MB, đường T, khối P, phường H, thị xã T, tỉnh Nghệ An (Quyết định ủy quyền số 963/QĐ-BIDV ngày 25/10/2021).

Đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn: Ông **Trần Cao C**.

Chức vụ: Cán bộ quản lý khách hàng – Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh P - Phòng giao dịch T, tỉnh Nghệ An.

Địa chỉ: Số S, đường H, xóm B, xã T1, thị xã T, tỉnh Nghệ An.

- Bị đơn: Bà **Bùi Thị T** - Sinh năm: 1968.

Trú tại: Xóm MX, xã M, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

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

- **Về nghĩa vụ trả nợ**: Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần B với bên bị đơn bà Bùi Thị T thỏa thuận:

Bên bị đơn có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng TMCP B - Chi nhánh P - Phòng giao dịch thị xã T, tỉnh Nghệ An số tiền tạm tính đến hết ngày 08/8/2022 là **440.779.082 đồng** (Bốn trăm bốn mươi triệu, bảy trăm bảy mươi chín nghìn, không trăm tám mươi hai đồng), trong đó gồm:

+ Tiền nợ gốc là 290.000.000 đồng (Hai trăm chín mươi triệu đồng).

+ Tiền nợ lãi trong hạn là 23.087.584 đồng (Hai mươi ba triệu, không trăm tám mươi bảy nghìn, năm trăm tám mươi bốn đồng) và lãi quá hạn là 127.691.499 đồng (Một trăm hai mươi bảy triệu, sáu trăm chín mươi mốt nghìn, bốn trăm chín mươi chín đồng).

Kể từ ngày 09/8/2022 trở đi, cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh P - Phòng giao dịch T, bị đơn tiếp tục có nghĩa vụ trả tiền lãi, phí phát sinh được tính theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2018/10070088/HĐTD ngày 04 tháng 10 năm 2018 cho Ngân hàng TMCP B.

Trường hợp bên bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đủ số nợ theo thỏa thuận, thì Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh P - Phòng giao dịch T được quyền tự mình phát mại hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2017/10070088/HĐBĐ ngày 08/11/2017 (đã được chứng thực tại Văn phòng công chứng và đăng ký thế chấp bất động sản tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Q) cùng tài sản có trên đất đã thế chấp (được xác định tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/7/2022) bao gồm:

1. Quyền sử dụng đất được UBND huyện Q, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 197993 ngày 06/9/2017 cho bà Bùi Thị T, sinh năm 1968, địa chỉ xóm MX, xã M, huyện Q, tỉnh Nghệ An, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00051, cụ thể:

- Thửa đất số: 47; Tờ bản đồ số: 83.

Địa chỉ thửa đất: Xóm MX, xã M, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

Diện tích: 496,7m2 (Bằng chữ: bốn trăm chín mươi sáu phẩy bảy mét vuông).

- Hình thức sử dụng: + Sử dụng riêng: 496,7m2.

+ Sử dụng chung: Không.

- Mục đích sử dụng: 400,0 m^2 Đất ở tại nông thôn (ONT).

96,7 m^2 Đất trồng cây lâu năm (CLN).

- Thời hạn sử dụng đất: ONT: Lâu dài, CLN: Sử dụng đến ngày 13/11/2051.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2. Tài sản có trên đất:

Gồm có 01 (một) căn nhà xây cấp 4 hai gian, lợp ngói, cửa gỗ, nền láng xi măng, có 01 gian bếp xây gắn vào nhà 02 gian lợp tấm lợp proximang, có giàn mát lợp tôn sắt.

Phía trước căn nhà xây cấp 4 hai gian có một gian nhà làm nơi thờ cúng, được làm bằng khung thép, lợp tôn, thưng tôn. Trên thửa đất có 03 cây nhãn, tường rào xây.

Sau khi phát mại tài sản thế chấp mà chưa đủ thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP B, thì bên bị đơn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả các khoản tiền nợ, lãi và phí phát sinh cho đến khi thanh toán xong nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết số: 01/2018/10070088/HĐTD ngày 04 tháng 10 năm 2018 cho Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh P - Phòng giao dịch T.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp sau khi thanh toán hết nợ và các chi phí khác còn thừa, thì Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh P - Phòng giao dịch T có nghĩa vụ trả lại cho bên bị đơn.

Trường hợp bên bị đơn trả hết nợ trước khi xử lý tài sản thế chấp, thì ngân hàng TMCP B – Chi nhánh P - Phòng giao dịch T có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 197993 ngày 06/9/2017 do UBND huyện Q, tỉnh Nghệ An cấp cho bà Bùi Thị T.

- **Về án phí và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ**: Bị đơn bà Bùi Thị T phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là **10.815.582 đồng** (Mười triệu, tám trăm mười lăm nghìn, năm trăm tám mươi hai đồng).

Trả lại cho Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh P - Phòng giao dịch T số tiền tạm ứng án phí đã nộp **10.018.000 đồng** (Mười triệu, không trăm mười tám nghìn đồng) theo biên lai thu số: 0006850 ngày 18 tháng 5 năm 2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Q, tỉnh Nghệ An.

Bị đơn bà Bùi Thị T có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh P - Phòng giao dịch T tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là **2.280.000 đồng** (Hai triệu hai trăm tám mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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:
- Đương sự;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Quỳ Hợp;
- Chi cục THADS huyện Quỳ Hợp;
- Lưu hồ sơ vụ án;

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Hà Văn Đông