TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DIỄN CHÂU **TỈNH NGHỆ AN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 22/2024/QĐST-DS	*Diễn Châu, ngày 29 tháng 02 năm 2024*

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 biên bản hòa giải thành ngày 29 tháng 01 năm 2024 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 27/2024/TLST-KDTM ngày 25 tháng 01 năm 2024

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa 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 hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng V

Trụ sở tại: Tòa nhà S, Phường B, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V - Chức vụ: Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Hoàng H - Chức vụ: Giám đốc Thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ (Giấy ủy quyền số: 107083.22 ngày 03/10/2022)

Đại diện theo ủy quyền lại: anh Châu Văn T; sinh năm 1987. Địa chỉ liên lạc: Tầng 04, Tòa nhà C, số 04 t, Quận Đ, Hà Nội.

- *Bị đơn*: Bà Lê Thị Thu H sinh năm: 1971. Địa chỉ thường trú: Xóm H, xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Ông Lê Hồng K, sinh năm 1968 và bà Vũ Thị M, sinh năm 1967. Địa chỉ: Xóm B, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An.

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

2.1. Về nội dung: Bà Lê Thị Thu H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng V số tiền nợ tính đến ngày 28/11/2023 là: 556.913.361 đồng (Năm trăm năm sáu triệu chín trăm

mười ba nghìn ba trăm sáu mươi mốt đồng) (Trong đó bao gồm: nợ gốc 479.311.388 đồng; nợ lãi trong hạn 57.578.758 đồng; nợ lãi quá hạn 20.023.215 đồng)

Kể từ ngày 29/11/2023, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp bà Lê Thị Thu H không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1915, tờ bản đồ số: 02, địa chỉ: Xóm C, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 100125, số vào sổ cấp GCN: CS 01470 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Nghệ An cấp ngày 17/08/2022 cho bà Lê Thị Thu H) và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 8510382.22 ký ngày 14/09/2022, số công chúng: 7321, quyển số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do văn phòng công chứng Thành An, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An công chứng ngày 14/09/2022 và Văn bản cam kết về tài sản gắn liền với đất giữa bà Lê Thị Thu H với Ngân hàng V ký ngày 14/09/2022.

Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của bà Lê Thị Thu H đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng V.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Ngân hàng V. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng V.

Bà Lê Thị Thu H trả đủ số tiền nợ trên thì Ngân hàng V có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 100125, số vào sổ cấp GCN: CS 01470 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Nghệ An cấp ngày 17/08/2022 cho bà Lê Thị Thu H.

2.2. Về án phí: Bà Lê Thị Thu H phải chịu 13.138.267 đồng (Mười ba triệu một trăm ba mươi tám nghìn hai trăm sáu mươi bảy đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng V số tiền 12.400.000 đồng (Mười hai triệu bốn trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Diễn Châu theo biên lai số 0010927 ngày 03/11/2023.

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.

THẨM PHÁN

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND huyện Diễn Châu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Hồng Nhung