TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LƯƠNG SƠN** **TỈNH HÒA BÌNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 03/2024/QĐST- DS	*Lương Sơn, ngày 24 tháng 01 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 16 tháng 01 năm 2024 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 82/2023/TLST – DS, ngày 18 tháng 12 năm 2023.

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 TMCP QTVN (VIB)

Địa chỉ: Tầng x và tầng xx, Tòa nhà S, phường BN, quận x, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Đình H – Trưởng phòng xử lý nợ. Theo giấy ủy quyền số 183815.23/2023/UQ – CTQT ngày 08/11/2023.

Người được ủy quyền lại: Bà Lê Thị Ch – Chuyên viên xử lý nợ. Theo giấy ủy quyền số 199915.23/UQ – CTQT ngày 30/11/2023.

Địa chỉ: Tầng x, Tòa nhà C, số x TTT, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1986

Địa chỉ: Thôn Đ B, xã CD, huyện LS, tỉnh Hòa Bình.

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

Ông Nguyễn Anh T có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP QTVN số tiền tạm tính đến ngày 16/01/2024 là **1.586.549.913** đồng (*Một tỷ, năm trăm tám mươi sáu triệu, năm trăm bốn mươi chín nghìn chín trăm mười ba đồng*). Trong đó:

-Theo Hợp đồng tín dụng số 4372719.21 ngày 03/7/2021, nợ gốc **1.310.825.000** đồng, nợ lãi trong hạn **81.786.680** đồng, nợ lãi quá hạn **32.824.180** đồng.

- Theo Thẻ tín dụng quốc tế ngày 26/5/2021, nợ gốc **127.754.061** đồng, nợ lãi **20.715.408** đồng, nợ lãi quá hạn **12.644.584** đồng.

Kể từ ngày 17/01/2024, ông Nguyễn Anh T phải tiếp tục chịu lãi suất đã thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 4372719 ngày 03/7/2021 và Thẻ tín dụng quốc tế ngày 26/5/2021 cho đến khi tất toán xong toàn bộ khoản nợ.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật ông Nguyễn Anh T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ Ngân hàng TMCP QTVN có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số xxx, tờ bản đồ số xx, diện tích 28,7m^2, tại số xx, tổ xx, cụm x (nay là số 5x ngõ xxx TK) tổ 9, phường B, quận TH, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC xxxxx, số vào sổ cấp GCN: CS xxxxx do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội, cấp ngày 13/7/2021, đứng tên ông Nguyễn Anh T.

Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật, bất cứ sự thay đổi, sửa chữa nâng cấp nào của ông Nguyễn Anh T 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.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì ngoài các đương sự có tên trên các cá nhân, tổ chức thực tế đang sử dụng hoặc sinh sống tại diện tích đất nêu trên cũng phải thực hiện nghĩa vụ di dời đi chỗ khác để đảm bảo việc thi hành án.

Trường hợp số tiền thu về từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán thì ông Nguyễn Anh T phải có nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Nguyễn Anh Tuấn tất toán xong khoản nợ, Ngân hàng TMCP QTVN có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số DC 63xxx, số vào sổ cấp GCN: CS xxxxx do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 13/7/2021 cho ông Nguyễn Anh T.

Trường hợp khi xử lý các tài sản bảo đảm, số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm dùng để trả nợ cho Ngân hàng mà còn thừa thì được trả lại cho ông Nguyễn Anh T.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Anh T tự nguyện nộp 27.215.000 đồng (*Hai mươi bảy triệu hai trăm mười năm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP QTVN 42.198.000 đồng (*Bốn hai triệu một trăm chín mươi tám nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001116 ngày 18/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

4. 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.

5. 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:
- TAND tỉnh Hòa Bình;
- VKSND H. Lương Sơn;
- Chi cục THA H. Lương Sơn;
- Các Đương sự;
- Lưu HS vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thu Mai