TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN QUỲ CHÂU** **TỈNH NGHỆ AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **02**/2024/QĐST-DS	*Quỳ Châu, 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 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; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 và Điều 15 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 16 tháng 01 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 15/2023/TLST-DS ngày 05 tháng 12 năm 2023;

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, BL HV, quận H, thành phố Hà Nội.

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 PQ.

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

Đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn: Bà **Trần Thị T**.

Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch T, tỉnh Nghệ An.

Địa chỉ: Tầng M, khách sạn H – xóm D, xã TH, huyện QH, tỉnh Nghệ An.

- Bị đơn: Bà **Lê Thị H** - Sinh năm: 1962.

Trú tại: Bản KN, xã CB, huyện QC, 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 bị đơn bà Lê Thị H thỏa thuận:

Bà Lê Thị H có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng TMCP B - Chi nhánh PQ - Phòng giao dịch TH, tỉnh Nghệ An số tiền tạm tính đến hết ngày 16/01/2024 là 171.519.269 đồng (Một trăm bảy mươi mốt triệu, năm trăm mười chín nghìn, hai trăm sáu mươi chín đồng), trong đó gồm:

+ Tiền nợ gốc là 135.000.000 đồng (Một trăm ba mươi lăm triệu đồng).

+ Tổng tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn là 36.519.269 đồng (Ba mươi sáu triệu, năm trăm mười chín nghìn, hai trăm sáu mươi chín đồng).

Kể từ ngày 17/01/2024 trở đi, cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP B bà H tiếp tục có nghĩa vụ trả tiền lãi, phí phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2021/10954851/HĐTD ngày 25/5/2021 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2023/10954851/SĐBS ngày 05/11/2023 cho Ngân hàng TMCP B. Nếu bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận thì Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh PQ - Phòng giao dịch TH có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/10954851/HĐBĐ ngày 18/4/2018 được chứng thực tại Văn phòng công chứng Quỳ Hợp ngày 18/4/2018 và đăng ký thế chấp bất động sản tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Quỳ Châu ngày 19/4/2018, với các tài sản có đặc điểm, hiện trạng được phản ánh theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/01/2024, gồm:

1. Quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Quỳ Châu, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 187087 ngày 16/6/2014 cho bà Lê Thị H, sinh năm 1962, Địa chỉ thường trú bản B (nay là bản KN), xã CB, huyện QC, tỉnh Nghệ An, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00522 (theo hồ sơ đăng ký biến động ngày 05/4/2018 đồng thời đính chính số CHND từ số 187401481 thành 187001484), cụ thể: Thửa đất số 8, tờ bản đồ số 84, địa chỉ thửa đất ở bản KN (trước đây là bản B), xã CB, huyện QC, tỉnh Nghệ An.

Diện tích thửa đất theo GCNQSDĐ là 1842 m2 (Một nghìn tám trăm bốn mươi hai mét vuông), trong đó diện tích đất ở tại nông thôn (ONT) là 400m^2 (Bốn trăm mét vuông) và đất trồng cây lâu năm là 1442m^2 (Một nghìn bốn trăm bốn mươi hai mét vuông). Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/01/2024, thửa đất có sự biến động về diện tích, trên thực tế diện tích thửa đất bà H đang sử dụng chỉ còn 1466.8m^2 (Một nghìn bốn trăm sáu mươi sáu phẩy tám mét vuông), diện tích đất vườn bị giảm đi 375.2m^2 (Ba trăm bảy mươi lăm phẩy hai mét vuông) do bị thu hồi cuối năm

2014 phục vụ cho hạng mục kênh tiêu của dự án hồ chứa nước BM, sau khi bị thu hồi bà H chưa tiến hành thủ tục cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, mà sử dụng đăng ký thế chấp vay vốn nên số liệu diện tích theo GCNQSDĐ đã giao cho Ngân hàng chưa được chỉnh lý lại.

Diện tích thửa đất hiện đang sử dụng 1466.8m^2 (Một nghìn bốn trăm sáu mươi sáu phẩy tám mét vuông) có đặc điểm như sau:

Phía Đông Bắc giáp đất lâm nghiệp (Được giới hạn bởi các tọa độ X=549904:440; Y=2156297:550 và X=549929:810; Y=2156284:840).

Phía Tây Bắc giáp thửa đất số 7 (Được giới hạn bởi các tọa độ X=549904:440; Y=2156297:550 và X=549873:860; Y=2156263:19).

Phía Đông Nam giáp thửa đất số 25 (Được giới hạn bởi các tọa độ X=549929:810; Y=2156284:840 và X=549899:290; Y=2156246:240).

Phía Tây Nam giáp đường xóm (Được giới hạn bởi các tọa độ X=549899:290; Y=2156246:240 và X=549873:860; Y=2156263:19).

2. Tài sản gắn liền với đất:

- Gồm 01 (một) căn nhà xây cấp 4, mái lợp ngói, có hai gian và 01 lồi, cửa gỗ, nền lát gạch; 01 (một) căn nhà ngang cấp 4, mái lợp tôn, có hai gian, cửa nhựa, nền láng bê tông xi măng; 01 (một) công trình phụ và 01 (một) chuồng chăn nuôi được xây bao bằng gạch táp lô, không gia trát, mái lợp Fibro xi măng; Giàn mát lợp tôn, hệ khung thép, sân láng bê tông xi măng; Cổng xây bằng 02 trụ ốp gạch men, cửa có 04 cánh làm bằng sắt mạ và hàng rào trước nhà xây bằng gạch táp lô và các tài sản khác gắn liền trên đất.

Thửa đất được cấp GCNQSDĐ cho bà Lê Thị H tại thời điểm xem xét, thẩm định không có sự tranh chấp, lấn chiếm hay chồng lấn, tài sản gắn liền với đất được thế chấp là nhà ở và các công trình gắn liền không có sự biến động, thay đổi.

Nếu sau khi phát mại tài sản thế chấp mà số tiền thu được chưa đủ trả hết mọi khoản nợ, phí phát sinh cho Ngân hàng TMCP B thì bà H tiếp tục có nghĩa vụ trả các khoản tiền nợ, phí phát sinh cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ theo hợp đồng tín dụng số: 01/2021/10954851/HĐTD ngày 25/5/2021 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2023/10954851/SĐBS ngày 05/11/2023 cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B – Chi nhánh PQ - Phòng giao dịch TH.

Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản thế chấp sau khi đã thanh toán hết các khoản nợ và chi phí khác còn thừa lại, thì ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho bà H. Nếu bà H trả xong mọi khoản nợ trước khi bị phát mại tài sản thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 187087 ngày 16/6/2014 cấp cho bà Lê Thị H, sinh năm 1962, Địa chỉ thường trú bản B (nay là bản KN), xã CB, huyện QC, tỉnh Nghệ An, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00522 (theo hồ sơ đăng ký biến động ngày 05/4/2018 đồng thời đính chính số CHND từ số

187401481 thành 187001484) được nộp tại Ngân hàng với mục đích bảo đảm cho khoản vay.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Lê Thị H có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP B số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp là **2.000.000 đồng** (Hai triệu 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.

- Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Lê Thị H.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP B tiền tạm ứng án phí đã nộp là **4.200.000 đồng** (Bốn triệu, hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0009807 ngày 05 tháng 12 năm 2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Quỳ Châu, tỉnh Nghệ An.

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 Châu;
- Chi cục THADS huyện Quỳ Châu;
- Lưu hồ sơ vụ án;

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Hà Văn Đông