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: 16/2025/QĐST- DS	*Lương Sơn, ngày 03 tháng 6 năm 2025*

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 26 tháng 5 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 56/2025/TLST - DS, ngày 23 tháng 4 năm 2025.

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 VNTV

Địa chỉ: Số xx, phường LH, quận ĐĐ, TP Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chủ tịch HĐQT

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hồng B – Trưởng phòng xử lý nợ Phản ứng nhanh Khách hàng cá nhân – Trung tâm Thu hồi nợ KHCN

Người được ủy quyền lại: Ông Bùi Mạnh Th – Chuyên viên XLN

Địa chỉ: Tầng x, 681 đường CCL, phường PL, TP HB, tỉnh Hoà Bình

- Bị đơn: Anh **Nguyễn Văn Th**, sinh năm 1990 và chị **Bùi Thúy H**, sinh năm 1992; Đều trú tại: Xóm Làng H, xã CY, huyện LS, tỉnh Hòa Bình.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông **Nguyễn Thành L**, sinh năm

1978; Trú tại: Xóm Làng H, xã CY, huyện LS, tỉnh Hòa Bình.

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

2.1. Anh Nguyễn Văn Th và chị Bùi Thúy H công nhận và cam kết trả nợ Ngân hàng TMCP VNTV tổng số tiền tạm tính đến ngày 26/5/2025 là **344.868.804** đồng (*Ba trăm bốn mươi bốn triệu tám trăm sáu mươi tám nghìn tám trăm lẻ bốn đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 309.337.877 đồng; Nợ lãi: 35.530.927 đồng.

Kể từ ngày 27/5/2025, anh Nguyễn Văn Th và chị Bùi Thúy H phải tiếp tục chịu lãi suất đã thỏa thuận theo Hợp đồng cho vay số LN2209136734520 kí ngày 04/10/2022; Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử số LD2321601790; Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ; phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán; dịch vụ ngân hàng điện tử số 393-P-1250916 cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp anh Nguyễn Văn Th và chị Bùi Thúy H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP VNTV 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 khác gắn liền với đất đối với thửa đất số xxx, tờ bản đồ số F-48-116-xxx-e, tại địa chỉ: Xóm Làng H, xã CY, huyện LS, tỉnh Hòa Bình, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền số DC 7139xx, số vào số cấp GCN: CS015xx do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Hòa Bình cấp ngày 16/12/2021 mang tên Nguyễn Thành L. Chi tiết Hợp đồng thế chấp số 3320, số công chứng 3320, quyển số 04/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 16/9/2022 tại Văn phòng Công chứng Phạm Liên.

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 các đương sự 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 anh Nguyễn Văn Th và chị Bùi Thúy H phải có nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp anh Nguyễn Văn Th và chị Bùi Thúy H tất toán xong khoản nợ, Ngân hàng TMCP VNTV có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền số DC 7139xx, số vào số cấp GCN:

CS015xx do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Hòa Bình cấp ngày 16/12/2021 mang tên Nguyễn Thành L.

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 anh Nguyễn Văn Th và chị Bùi Thúy H.

2.2. Về án phí: Anh Nguyễn Văn Th, chị Bùi Thúy H tự nguyện nộp 8.897.000 đồng (Tám triệu tám trăm chín mươi bảy nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP VNTV số tiền 7.766.000 đồng (*Bảy triệu bảy trăm sáu mươi sáu nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình theo biên lại số 0005234 ngày 21/4/2025.

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 àn 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