

**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 hoà giải thành ngày 24 tháng 04 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 200/2025/TLST- DS ngày 02 tháng 10 năm 2025.

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: Quỹ tín dụng nhân dân xã T

Địa chỉ: xóm Trung Tâm, xã Thọ Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

Ông Hồ Sỹ Ngoan – Chức vụ: Giám đốc là người đại diện theo pháp luật .

Bị đơn: Ông Đ và bà T.

Nơi cư trú: Xóm Tân Triều, xã Tân Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà T: Ông Đ (Văn bản ủy quyền ngày 21/04/2025)

Nơi cư trú: Xóm Tân Triều, xã Tân Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An.

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

- Ông Đ và bà T phải trả cho Quỹ tín dụng nhân dân xã Thọ Thành số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 23071 ngày 24/11/2023 bao gồm: nợ gốc là 1.000.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 98.383.562 đồng, tính đến ngày 24/11/2024; nợ lãi quá hạn là 64.726.027 đồng, tính từ ngày 25/11/2024 đến ngày 24/04/2025; tổng cộng: 1.163.109.589đ (Một tỉ, một trăm sáu mươi ba triệu, một trăm linh chín nghìn, năm trăm tám mươi chín đồng).

Trong thời hạn: từ ngày 01/03/2026 đến ngày 30/09/2026 ông Đ và bà T phải trả đủ số tiền còn nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân xã T

Kể từ ngày tiếp theo của ngày Lập biên bản hòa giải thành 24/04/2025 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 các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

- Xử lý tài sản thế chấp: Kể từ ngày 01/10/2026 ông Đ và bà T không trả hoặc trả không đủ số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 23071 ngày 24/11/2023 thì Quỹ tín dụng nhân dân xã Thọ Thành có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Thành xử lý tài sản thế chấp “Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thửa đất số 84, tờ bản đồ số 29, diện tích 250m² (mục đích sử dụng: Đất ở 200 m², đất TCLN 50m²), địa chỉ: xóm Tân Minh, xã Tân Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An”. Được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Nghệ An cấp giấy chứng nhận (quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất) số DI 333201 cho ông Đ và bà T ngày 04/11/2022 theo quy định của pháp luật.

Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp sau khi thanh toán các chi phí xử lý tài sản thế chấp lớn hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm thì số tiền chênh lệch phải được trả cho ông Đ và bà T.

Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp sau khi thanh toán các chi phí xử lý tài sản thế chấp nhỏ hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm thì phần nghĩa vụ chưa được thanh toán ông Đ và bà T tiếp tục phải thực hiện.

Trường hợp ông Đ và bà T trả đủ số tiền nợ trên thì Quỹ tín dụng nhân dân xã Thọ Thành có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ và bà T.

- Án phí: Căn cứ khoản 3 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Ông Đ và bà T phải chịu tiền án phí Dân sự sơ thẩm là 23.446.000đ (Hai mươi ba triệu, bốn trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

Quỹ tín dụng nhân dân xã Thọ Thành được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.634.000đ (Hai mươi một triệu, sáu trăm ba mươi tư nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0003045 ngày 27 tháng 09 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Thành.

- Chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157, Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ông Đ và bà T phải chịu tiền chi phí tố tụng là 3.000.000 đồng. Số tiền chi phí tố tụng 3.000.000đ (Ba triệu đồng) ông Đ và bà T phải hoàn trả cho Quỹ tín dụng nhân dân xã Thọ Thành tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp.

- Thi hành án: Trường hợp bản án 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.

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.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Phan Xuân Thọ