TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ MỸ THO** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **10**/2023/QĐST-DS	*Mỹ Tho, ngày 27 tháng 02 năm 2023*

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 06 tháng 01 năm 2023 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 363/2022/TLST-DS ngày 30 tháng 11 năm 2022.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

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. Và kể từ ngày đương sự vắng mặt tại phiên hòa giải là ông Vũ Văn Thuật - đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Đông Nam Á có văn bản đồng ý với Biên bản hòa giải thành.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Đông N A (SeABank).**

Địa chỉ: 198 Trần Quang K, phường Lý Thái T, quận Hoàn K1, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T1, chức vụ: Chủ tịch HĐQT SeABank.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đình K2, chức vụ: Phó Tổng Giám đốc SeABank kiêm Giám đốc Khối xử lý nợ SeABank. Theo Giấy ủy quyền ngày 14/01/2022.

Ông Vũ Đình K2 ủy quyền lại cho:

+ Ông ***Phan Thế V***, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ địa bàn miền Nam.

+ Ông ***Vũ Văn T2***, chức vụ: Chuyên viên cao cấp tố tụng xử lý nợ miền Nam. Theo Giấy ủy quyền ngày 15/9/2022.

Địa chỉ liên hệ: 59-60-61 Đinh Bộ L, Phường ba, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

- Bị đơn: Bà **Cao Hoàng N2**, sinh năm 1978.

Địa chỉ cư trú hiện tại: 142B Nguyễn Trung T3, ấp Mỹ T4, xã Mỹ P, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

Hộ khẩu thường trú: 38/1H ấp Thới T3, xã Tân H, huyện Hóc M, thành phố Hồ Chí Minh.

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

Bà Cao Hoàng N2 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đông N A (SeABank) theo Hợp đồng cho vay từng lần số: REF2201700662/HDTD/TG1-CHN ngày 18/01/2022, số tiền 6.225.846.248 đồng (Sáu tỷ hai trăm hai mươi lăm triệu tám trăm bốn mươi sáu ngàn hai trăm bốn mươi tám đồng), trong đó: nợ gốc là 5.729.537.363 đồng, nợ lãi là 496.308.885 đồng. Thời gian trả vào ngày 06/3/2023.

Kể từ ngày 07/01/2023 bà Cao Hoàng N2 còn phải tiếp tục trả các khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất do ngân hàng và bà Cao Hoàng N2 đã thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay từng lần số: REF2201700662/HDTD/TG1-CHN ngày 18/01/2022, cho đến khi thanh toán hết số nợ cho ngân hàng.

Trường hợp, bà Cao Hoàng N2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đông N A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp theo 03 hợp đồng thế chấp số: REF2201700662/HDTC/TG1-CHN/TS01, REF2201700662/HDTC/TG1-CHN/TS02, REF2201700662/HDTC/TG1-CHN/TS03, mà bà N2 đã ký vào ngày 26/01/2022 để Ngân hàng thu hồi nợ, tài sản là:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG841808, số vào sổ cấp GCN: CH01187 do UBND huyện Châu T3, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 08/6/2012; ngày 25/01/2022 chuyển nhượng cho bà Cao Hoàng N2 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Châu T3, tỉnh Kiên Giang. Cụ thể như sau: Thửa đất số 1997; tờ bản đồ số 3; địa chỉ thửa đất tại ấp An B, xã Bình A2, huyện Châu T3, tỉnh Kiên Giang; Diện tích 170,7m^2; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 753282, số vào sổ cấp GCN: H 002048 (CCT 4620/2008) do UBND huyện Châu T3, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 26/9/2008; ngày 25/01/2022 chuyển nhượng cho bà Cao Hoàng N2 tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang. Cụ thể như sau: Thửa đất số 1995. Tờ bản đồ số 3; địa chỉ thửa đất tại ấp An B, xã Bình A2, huyện Châu T3, tỉnh Kiên Giang. Diện tích: 98,7m^2; Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn; Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất, có thu tiền sử dụng đất.* nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 340814, số vào sổ cấp GCN: H 001496 (CT 563/01-UBX/07) do UBND huyện Châu T3, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 31/7/2007; ngày 25/01/2022 chuyển nhượng cho bà Cao Hoàng N2 tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Châu T3, tỉnh Kiên Giang. Cụ thể như sau: Thửa đất số 1996; tờ bản đồ số 3; địa chỉ thửa đất tại ấp An B, xã Bình A2, huyện Châu T3, tỉnh Kiên Giang; Diện tích: 93,4m^2; mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn; Thời hạn sử

dụng đất: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.* nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 919053089800349 hồ sơ gốc số 0100/2008 do UBND huyện Châu T3, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 17/10/2008; ngày 25/01/2022 chuyển nhượng cho bà Cao Hoàng N2 tại Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện Châu T3, tỉnh Kiên Giang. Cụ thể: Loại nhà là nhà ở gia đình; địa chỉ: ấp An B, xã Bình A2, huyện Châu T3, tỉnh Kiên Giang; Diện tích sàn: 182,32m^2; Kết cấu nhà: Móng khung cột sàn btct, mái tole, vách xây gạch D10, nền gạch ceramic; cấp (hạng) nhà ở: 2; Số tầng: 02 tầng (01 trệt, 01 lầu); Năm xây dựng: 2008; thời hạn sở hữu: Lâu dài.

- Về án phí: Bà Cao Hoàng N2 tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 57.112.000 đồng. Hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đông N A số tiền 57.030.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0023079 ngày 30/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

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:
- Các đương sự:
  + Ngân hàng TMCP Đông N A;
  + Bà Cao Hoàng N2;
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND TP.MT, tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục thi hành án DS TP.MT, TG;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Đinh Thị Sang