TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN YÊN THÀNH** **TỈNH NGHỆ AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 12/2025/QĐST- DS	*Yên Thành, ngày 19 tháng 03 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 hoà giải thành ngày 11 tháng 03 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 21/2025/TLST- DS ngày 20 tháng 01 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 Hợp Thành.

Địa chỉ: xóm 5, xã Hợp Thành (nay là xã Đông Thành), huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

Ông Phan Hải Thanh – Chủ Tịch HĐQT là người đại diện theo pháp luật .

Bị đơn: Ông T và bà Nguyễn Thị Thơm.

Nơi cư trú: Xóm Hưng Lập, xã Hợp Thành (nay là xã Đông Thành), huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An.

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

- Ông T và bà H phải trả cho Quỹ tín dụng nhân dân xã Hợp Thành số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 21.066 ngày 04/03/2021 bao gồm: nợ gốc là 1.200.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 128.751.781 đồng; nợ lãi quá hạn tính đến ngày 11/03/2025 là 570.757.808 đồng; tổng cộng: 1.899.509.589đ (Một tỉ, tám trăm chín mươi chín triệu, năm trăm linh chín nghìn, năm trăm tám mươi chín đồng). Đến ngày 31/10/2025 ông T và bà H phải trả đủ số tiền còn nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân xã Hợp Thành.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày Lập biên bản hòa giải thành 11/03/2025 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 31/10/2025 ông T và bà H không trả hoặc trả không đủ số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 21.066 ngày 04/03/2021 thì Quỹ tín dụng nhân dân xã Hợp 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 315 (tách từ thửa 239), tờ bản đồ số 19, diện tích 135,4m^2 (mục đích sử dụng: Đất ở 107,9 m^2, đất TCLN 27,5m^2), địa chỉ: xóm Hưng Lập, xã Hợp Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An". Được Ủy ban nhân dân huyện Yên Thành cấp giấy chứng nhận (quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất) số CN 550280 cho ông T và bà H ngày 21/06/2018 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 T và bà H.

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 T và bà H tiếp tục phải thực hiện.

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

- 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 T và bà H phải chịu tiền án phí Dân sự sơ thẩm là 34.492.000đ (Ba mươi tư triệu, bốn trăm chín mươi hai nghìn đồng).

Quỹ tín dụng nhân dân xã Hợp Thành được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 25.960.000đ *(Hai mươi lăm triệu, chín trăm sáu mươi nghìn đồng)* theo biên lai thu tiền số 0006418 ngày 16 tháng 01 năm 2025 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 T và bà H phải chịu tiền chi phí tố tụng là 5.000.000 đồng. Số tiền chi phí tố tụng 5.000.000đ *(Năm triệu đồng)* ông T và bà H phải hoàn trả cho Quỹ tín dụng nhân dân xã Hợp 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