TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BẮC GIANG** **TỈNH BẮC GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: **13**/2023/QĐST-DS	*Bắc Giang, ngày 03 tháng 7 năm 2023.*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC GIANG

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 23 tháng 6 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: 196/2022/TLST-DS ngày 06 tháng 12 năm 2022.

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:

1.1. Nguyên đơn: Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam (sau đây gọi tắt là: ngân hàng); địa chỉ: Số nhà 02, đường Láng Hạ, phường Thành Công, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn Vượng – Tổng Giám đốc Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam; người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hồng Thái - Giám đốc Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam, Chi nhánh thành phố Bắc Giang, Bắc Giang II; người diện theo ủy quyền lại: Ông Phan Đình Hùng – Phó Giám đốc Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam, Chi nhánh tp Bắc Giang, Bắc Giang II.

1.2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1973.

1.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Trần Công H, sinh năm 1993.

Cùng trú tại: SN14, ngõ 211, đường N, phường N, thành phố B.

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

2.1. Về trách nhiệm trả nợ: Bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh thành phố Bắc Giang, Bắc Giang II khoản vay tính đến ngày 23/6/2023 là 3.705.262.764 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ bẩy trăm linh năm triệu hai trăm sáu hai nghìn bẩy trăm sáu tư đồng), trong đó tiền gốc: 2.860.000.000 đồng, tiền lãi: 845.262.764 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 2512LAV201702422 ngày 28/8/2017 (nợ gốc còn lại là 140.000.000 đồng; nợ lãi là 45.038.672 đồng); Hợp đồng tín dụng số 2512LAV202000287 ngày 18/3/2020 (nợ gốc còn lại là 240.000.000 đồng; nợ lãi là 63.575.179 đồng); Hợp đồng tín dụng số 2512LAV202000948 ngày 27/7/2020 (nợ gốc còn lại là 2.480.000.000 đồng; nợ lãi là 736.648.914 đồng) và tiền lãi phát sinh theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký kết tính từ ngày 24/6/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc.

2.2. Về thời điểm trả nợ: Bà Nguyễn Thị L trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam theo phương án trả nợ như sau:

Ngày 30/11/2023, bà Nguyễn Thị L trả Ngân hàng số tiền gốc 1.600.000.000 đồng (gồm 240.000.000 đồng tiền gốc của Hợp đồng tín dụng số 2512-LAV-202000287 ngày 18/3/2020 và 1.360.000.000 đồng tiền gốc của Hợp đồng tín dụng số 2512LAV202000948 ngày 27/7/2020) và tiền lãi tương ứng phát sinh từ ngày vay đến ngày trả nợ theo thỏa thuận.

Trường hợp bà Nguyễn Thị L thanh toán đầy đủ theo thỏa thuận này thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh thành phố Bắc Giang, Bắc Giang II sẽ giải chấp đối với tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 57; tờ bản đổ số: 27 (Bản đồ địa chính năm 2009); địa chỉ thửa đất: Số nhà 14, ngõ 211, đường Nguyễn Văn Cừ, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang; diện tích: 54,75 m² (Bằng chữ: Năm mươi tư phẩy bẩy lăm mét vuông), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có bìa số: CT628240, số vào số cấp GCN: CS03221 Q18-T136 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 07/01/2020, mang tên bà Nguyễn Thị L, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 01/HĐTC ngày 08/01/2020.

Ngày 30/12/2023, bà Nguyễn Thị L trả Ngân hàng 1.260.000.000 đồng tiền gốc (gồm số tiền gốc 1.120.000.000 đồng của Hợp đồng tín dụng số 2512LAV202000948 ngày 27/7/2020, số tiền gốc 140.000.000 đồng Hợp đồng tín dụng số 2512LAV201702422 ngày 28/8/2017), toàn bộ số tiền lãi tính đến ngày 23/6/2023 là 845.262.764 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh liên quan đến

khoản vay tính từ ngày 24/6/2023 đến khi tất toàn toàn bộ khoản vay theo 02 hợp đồng tín dụng nêu trên.

2.3. Trường hợp bà Nguyễn Thị L vi phạm một trong những cam kết đã thỏa thuận trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ các khoản nợ (bao gồm nợ gốc và lãi) cho ngân hàng theo các hợp đồng thế chấp đã ký gồm:

2.3.1. Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 301; tờ bản đổ số: 18; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 1B, phường Trần Nguyên Hãn, thành phố Bắc Giang; diện tích: 83,2 m² (Bằng chữ: Tám mươi ba phẩy hai mét vuông), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có bìa số: BU 680989, số vào số cấp: H01573/QĐ số: 2738/QĐ-UBND T153/Q9 do UBND thành phố Bắc Giang cấp ngày 30/6/2014, mang tên bà Nguyễn Thị L. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2017222TT/HĐTC ngày 28/8/2017.

2.3.2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 57; tờ bản đổ số: 27 (Bản đồ địa chính năm 2009); địa chỉ thửa đất: Số nhà 14, ngõ 211, đường Nguyễn Văn Cừ, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang; diện tích: 54,75 m² (Bằng chữ: Năm mươi bốn phẩy lăm mét vuông), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất bìa số: CT 628240; số vào sổ cấp GCN: 0303221 Q18-T136 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 07/01/2020, mang tên bà Nguyễn Thị L. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 01/HĐTC ngày 08/01/2020.

2.4. Về án phí và chi phí xem xét, thẩm định:

2.4.1. Về án phí:

2.4.1.1. Bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*);

2.4.1.2. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh thành phố Bắc Giang, Bắc Giang II phải chịu 43.056.000 đồng (*Bốn mươi ba triệu không trăm năm mươi sáu nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu* đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0001929 ngày 06 tháng 11 năm 2023;

2.4.1.3. Hoàn trả Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh thành phố Bắc Giang, Bắc Giang II số tiền còn lại là: 6.944.000 đồng (*sáu triệu chín trăm bốn mươi bốn nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phi, lệ phí Tòa án sô: AA/2018/0002467 ngày

11/8/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang.

2.4.2. Về chi phí xem xét, thẩm định tài sản: Bà Nguyễn Thị L phải nộp trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh thành phố Bắc Giang, Bắc Giang II số tiền 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tài sản.

3. Kể từ ngày hòa giải (23/6/2023), bà Nguyễn Thị L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh của Ngân hàng cho vay.

4. Quyết định này có hiệu lực này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo trình tự phúc thẩm.

5. Quyết định này được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6,7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- *Đương sự;*
- *VKSND tỉnh Bắc Giang;*
- *TAND tỉnh Bắc Giang;*
- *VKSND tp Bắc Giang;*
- *Chi cục THADS tp Bắc Giang;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

THẨM PHÁN
(đã ký)

Nguyễn Trần Kiên