TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHƯƠNG MỸ** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **173/2024**/QĐST-DS	*Chương Mỹ, ngày 17 tháng 9 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ 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 09 tháng 9 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 202/2023/TLST-DS ngày 24 tháng 10 năm 2023 về việc: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong Biên bản hoà giải thành ngày 09/9/2024 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 hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1968; Nơi cư trú hiện tại: Thôn Cầu, xã Minh Đức, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H: Bà Chu Thị M, sinh năm 1961; Cư trú tại: Nhà số 60, phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, Hà Nội. Giấy ủy quyền ngày 05/4/2024 tại UBND xã Minh Đức, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội.

- ***Bị đơn:*** Ông **Đỗ Văn H**, sinh năm 1990; Nơi cư trú tại: Thôn Lũng Vị, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội (Eximbank). Địa chỉ: Số 19 Trần Hưng Đạo, phường Phạn Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đỗ Hà Phương; Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Ái Vân, phó Giám đốc Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội. Giấy ủy quyền số 003/2024/EIBHN/UQ-GĐ ngày 15/5/2024.

2. Văn phòng Công chứng Trần Hoàng Lân. Địa Chỉ: Thửa đất NO-03. LK 01, khu đất dịch vụ, đất ở Hà Trì, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, Hà Nội.

3. Ông Lưu Trọng Y, sinh năm 1966; Nơi cư trú hiện tại: Thôn Cầu, xã Minh Đức, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền ông Lưu Trọng Y: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968; Nơi đăng ký HKTT tại: Thôn Cầu, xã Minh Đức, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội. Giấy ủy quyền ngày 05/4/2024 tại UBND xã Minh Đức, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội.

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

2.1. Đối với yêu cầu khởi kiện về việc Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*:*

2.1.1. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và bị đơn ông Đỗ Văn H thống nhất việc thực hiện việc chuyển nhượng lại từ ông Đỗ Văn H sang bà Nguyễn Thị H quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất khi được giải chấp từ Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam cụ thể như sau:

- Thửa đất số 804, tờ bản đồ số 25; diện tích 110.8m2; tại địa chỉ: Thôn Cầu, xã Minh Đức, huyện Ứng Hòa, Thành Phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 890904, số vào sổ cấp GCN: CH04889 do UBND huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội cấp ngày 01/08/2013. Cho ông Lưu Trọng Y, sinh năm 1966 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968; Cùng cư trú tại: Thôn Cầu - xã Minh Đức, huyện Ứng Hòa, Thành Phố Hà Nội. Ngày 24/12/2021, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Ứng Hòa đã xác nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho ông Đỗ Văn H theo hồ sơ số: 2128000468BD).

- Thửa đất số 803, tờ bản đồ số 25, diện tích 81.0m2; tại địa chỉ: Thôn Cầu - xã Minh Đức – huyện Ứng Hòa - Thành Phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 890908, số vào sổ cấp GCN: CH4893 do UBND huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội cấp ngày 01/08/2013. Cho bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968 và ông Lưu Trọng Y, sinh năm 1966; Cùng cư trú tại: Thôn Cầu - xã Minh Đức, huyện Ứng Hòa, Thành Phố Hà Nội. Ngày 31/12/2021, văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Ứng Hòa đã xác nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho ông Đỗ Văn H theo hồ sơ số: 2128000540BD đứng tên Ông Đỗ Văn H.

2.1.2. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và bị đơn ông Đỗ Văn H thống nhất về giá trị thanh toán, thời hạn thực hiện và phương thức thực hiện việc thanh toán tiền, thực hiện việc giải chấp các Hợp đồng thế chấp và chuyển nhượng quyền sử dụng đất như sau:

- Bà Nguyễn Thị H và ông Đỗ Văn H thống nhất về giá trị chuyển nhượng lại đối với 02 thửa đất: Bà Nguyễn Thị H thanh toán số tiền **3.554.444.454** đồng (Ba tỷ, năm trăm năm bốn triệu, bốn trăm bốn bốn nghìn, bốn trăm năm bốn đồng) là số tiền nợ gốc ông Đỗ Văn H phải trả cho cho Ngân hàng Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội (Eximbank) theo các Hợp đồng tín dụng từng lần số 1001LAV 0006307 ngày 20/01/2022 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 1001LAV 210100019 ngày 31/12/2021.

- Bà Nguyễn Thị H và ông Đỗ Văn H thống nhất: Bà Nguyễn Thị H nộp toàn bộ số tiền **3.554.444.454** đồng (Ba tỷ, năm trăm năm bốn triệu, bốn trăm bốn bốn nghìn, bốn trăm năm bốn đồng) vào tài khoản đứng tên ông Đỗ Văn H số 0932010190 mở tại Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội (Eximbank) để thanh toán khoản nợ gốc còn lại của Hợp đồng tín dụng từng lần số 1001LAV 0006307 ngày 20/01/2022 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 1001LAV 210100019 ngày 31/12/2021, đã được ký kết giữa ông Đỗ Văn H và Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội (Eximbank) theo yêu cầu khởi kiện độc lập của Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội (Eximbank) ngày 05/6/2024.

2.1.3. Về thời hạn thanh toán: Bà Nguyễn Thị H đồng ý và và thống nhất thanh toán toàn bộ số tiền **3.554.444.454** đồng *(Ba tỷ, năm trăm năm bốn triệu, bốn trăm bốn nghìn, bốn trăm năm bốn đồng)* nộp vào tài khoản của Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam trong thời hạn là 02 tháng kể từ ngày hòa giải ngày 09/9/2024 đến ngày 09/11/2024.

- Bà Nguyễn Thị H, ông Đỗ Văn H thống nhất cùng nhau tất toán khoản nợ gồm: Bà Nguyễn Thị H thanh toán số tiền nợ gốc **3.554.444.454** đồng *(Ba tỷ, năm trăm năm bốn triệu, bốn trăm bốn nghìn, bốn trăm năm bốn đồng)*; ông Đỗ Văn H thanh toán toàn bộ nợ lãi là **1.032.839.857 đồng** *(một tỷ, không trăm ba hai triệu, tám trăm ba chín nghìn, tám trăm năm bảy đồng)* trong đó nợ lãi trong hạn 776.674.299 đồng; Nợ lãi quá hạn 36.986.952 đồng; Phạt chậm trả lãi 70.014.197 đồng và Tổng Nợ thẻ tín dụng 199.164.409 đồng (trong đó Nợ gốc 50.000.000 đồng; Nợ lãi 149.164.409 đồng) và số tiền nợ lãi phát sinh kể từ ngày 06/9/2024 theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từng lần số 1001LAV 0006307 ngày 20/01/2022 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 1001LAV 210100019 ngày 31/12/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ trong thời hạn 02 tháng kể từ ngày hòa giải ngày 09/9/2024 đến ngày 09/11/2024.

- Nếu bà Nguyễn Thị H vi phạm thời hạn thanh toán số tiền 3.554.444.454 đồng *(Ba tỷ, năm trăm năm bốn triệu, bốn trăm bốn nghìn, bốn trăm năm bốn đồng)* thì bà Hương tự nguyện bàn giao toàn bộ diện tích đất đã thế chấp và các tài sản gắn liền với đất khi Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội (Eximbank) yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo các *"Hợp đồng thế chấp" đã* ký kết giữa Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội (Eximbank) với ông Đỗ Văn H và từ bỏ quyền mua lại quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên đất đối với 02 thửa đất thế chấp trên.

2.1.4. Ông Đỗ Văn H có nghĩa vụ làm thủ tục giải chấp đối với các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3389 quyển số 03/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/12/2021 tại Phòng công chứng Bùi Phơn và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 333 quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/01/2022 cụ thể tài sản thế chấp như sau:

- Thửa đất số 804, tờ bản đồ số 25; diện tích 110.8m^2; tại địa chỉ: Thôn Cầu, xã Minh Đức, huyện Ứng Hòa, Thành Phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 890904, số vào sổ cấp GCN: CH04889 do UBND huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội cấp ngày 01/08/2013.

- Thửa đất số 803, tờ bản đồ số 25, diện tích 81.0m^2; tại địa chỉ: Thôn Cầu - xã Minh Đức – huyện Ứng Hòa - Thành Phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 890908, số vào sổ cấp GCN: CH4893 do UBND huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội cấp ngày 01/08/2013.

2.1.5. Sau khi ngân hàng giải chấp các tài sản thế chấp nói trên ông Đỗ Văn H có nghĩa vụ làm thủ tục ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sang tên chuyển nhượng lại 02 thửa đất đã được giải chấp trên cho bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968; Cư trú tại: Thôn Cầu, xã Minh Đức, huyện Ứng Hòa, Thành Phố Hà Nội là các thửa đất:

- Thửa đất số 804, tờ bản đồ số 25; diện tích 110.8m^2; tại địa chỉ: Thôn Cầu, xã Minh Đức, huyện Ứng Hòa, Thành Phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 890904, số vào sổ cấp GCN: CH04889 do UBND huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội cấp ngày 01/08/2013.

- Thửa đất số 803, tờ bản đồ số 25, diện tích 81.0m^2; tại địa chỉ: Thôn Cầu - xã Minh Đức – huyện Ứng Hòa - Thành Phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 890908, số vào sổ cấp GCN: CH4893 do UBND huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội cấp ngày 01/08/2013.

2.2. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện về việc Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất Công chứng số 3655/Q4.3/2021; Quyển số 04/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/12/2021 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất Công chứng số 4390/Q4.3/2021; Quyển số 04/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/12/2021. Tại văn phòng công chứng Trần Hoàng Lân.

Căn cứ Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ giải quyết vụ án dân sự tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa: Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968; Nơi cư trú hiện tại: Thôn Cầu, xã Minh Đức, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội với Bị đơn: Ông Đỗ Văn H, sinh năm 1990; Nơi cư trú tại: Thôn Lũng Vị, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H có các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự về hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án dân sự.

2.3. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội (Eximbank) về việc Tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa Eximbank với ông Đỗ Văn H:

2.3.1. Bà Nguyễn Thị H và ông Đỗ Văn H thống nhất thỏa thuận về việc sau khi bà Nguyễn Thị H chuyển tiền vào tài khoản của Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội (Eximbank) để thanh toán số tiền **3.554.444.454 đồng** *(Ba tỷ, năm trăm năm bốn triệu, bốn trăm bốn bốn nghìn, bốn trăm năm bốn đồng)* là số tiền nợ gốc ông Đỗ Văn H phải trả cho cho Ngân hàng Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội (Eximbank) theo các Hợp đồng tín dụng từng lần số 1001LAV 0006307 ngày 20/01/2022 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 1001LAV 210100019 ngày 31/12/2021.

2.3.2. Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội (Eximbank) đồng ý và sẽ xác nhận việc thanh toán của bà Nguyễn Thị H để đảm bảo thủ tục giải chấp kịp thời khi ông Đỗ Văn H thanh toán hết số tiền nợ các khoản lãi còn lại là **1.032.839.857 đồng** *(Một tỷ, không trăm ba hai triệu, tám trăm ba chín nghìn, tám trăm năm bảy đồng)* cho Ngân hàng. Đảm bảo việc thực hiện chuyển nhượng lại 02 thửa đất đã thế chấp ở trên để bà Nguyễn Thị H và ông Đỗ Văn H thực hiện các giao dịch chuyện nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày 06/9/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, ông Đỗ Văn H nhất trí tiếp tục chịu lãi trên số nợ chưa thanh toán theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từng lần số 1001LAV 0006307 ngày 20/01/2022 và Hợp đồng tín dụng từng lần số 1001LAV 210100019 ngày 31/12/2021.

2.3.3. ***Về thời hạn trả nợ:*** Chậm nhất đến hết ngày 09/11/2024, ông Đỗ Văn H sẽ thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc, lãi và thẻ tín dụng trên cho Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội (Eximbank) tính đến ngày 05/9/2024 và số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 06/9/2024. Theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 1001LAV 0006307 ngày 20/01/2022; Hợp đồng tín dụng từng lần số 1001LAV 210100019 ngày 31/12/2021 và thẻ tín dụng cho đến ngày khách hàng tất toán khoản nợ.

2.3.4. ***Về xử lý tài sản đảm bảo:*** Trường hợp hết ngày 09/11/2024, ông Đỗ Văn H không trả được hết khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội (Eximbank) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo các *"Hợp đồng thế chấp" đã* ký kết giữa Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội (Eximbank) và ông Đỗ Văn H. ***Tài sản bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 1001-LAV- 210094848 ngày 16/12/2021; Hợp đồng tín dụng từng lần số 1001-LAY- 210100019 ngày 31/12/2021 là:***

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên thửa đất số 804, tờ bản đồ số 25, diện tích 110.8m^2; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài; Địa chỉ: Thôn Cầu, xã Minh Đức, huyện Ứng Hòa, Thành Phố Hà Nội. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 890904, số vào sổ cấp GCN: CH04889 do UBND huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội cấp ngày 01/08/2013 cho ông Lưu Trọng Y, sinh năm 1966 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968; Cùng cư trú tại: Thôn Cầu - xã Minh Đức, huyện Ứng Hòa, Thành Phố Hà Nội. Ngày 24/12/2021, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội-Chi nhánh huyện Ứng Hòa đã xác nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho ông Đỗ Văn H theo hồ sơ số: 2128000468BD). Việc thế chấp thực hiện theo *"Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất"* ký kết ngày 30/12/2021, công chứng tại Văn phòng công chứng Bùi Phơn, thành phố Hà Nội số 3389. Quyển số: 03-2021/TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện ứng Hòa ngày 30/12/2021. Phạm vi bảo đảm của tài sản thế chấp là toàn bộ nghĩa vụ trả gốc, lãi của của bên vay. Tài sản này Hợp đồng tín dụng số 1001-LAY- 210100019 ngày 31/12/2021.

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên thửa đất số 803, tờ bản đồ số 25, diện tích 81.0m^2; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài; Địa chỉ: Thôn Cầu, xã Minh Đức, huyện Ứng Hòa, Thành Phố Hà Nội. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 890908, số vào sổ cấp GCN: CH04893 do UBND huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội cấp ngày 01/08/2013 cho bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968 và ông Lưu Trọng Y, sinh năm 1966; Cùng cư trú tại: Thôn Cầu - xã Minh Đức, huyện Ứng Hòa, Thành Phố Hà Nội. Ngày 31/12/2021, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội-Chi nhánh huyện Ứng Hòa đã xác nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho ông Đỗ Văn H theo hồ sơ số: 2128000540BD). Việc thế chấp thực hiện theo *"Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất"* ký kết ngày 20/01/2022, công chứng tại Văn phòng công chứng Bùi Phơn, thành phố Hà Nội số 333. Quyển số: 01-2022/TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện ứng Hòa ngày20/01/2022. Phạm vi bảo đảm của tài sản thế chấp là toàn bộ nghĩa vụ trả gốc, lãi của của bên vay. Theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 1001LAV 0006307 ngày 20/01/2022.

- Các tài sản trên thửa đất 803 và thửa đất 804 theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/4/2024 đất gồm có: 01 khu công trình phụ mái bê tông cốt thép; 01 ngôi nhà 3 tầng (01 tầng hầm) bê tông 94.9m2 xây dựng năm 2012; 01 nhà (01tầng) bê tông liền kế tiếp phía tây Nam của ngôi nhà 03 tầng diện tích 79.8m2; 01 nhà tường gạch lợp tôn diện tích 71.3m2 năm trên hành lang tỉnh lộ 428A; 01 Sân bê tông diện tích 32.8m2; 01 mái vẩy lợp tôn diện tích 32.8m2; o1 mái tôn diện tích 26.9m2; 01 Sân gạch có diện tích 16.6m2 xây dựng năm 2022; 01 tường rào có diện tích 22m2; 01 tường rào có diện tích 52.5m2; 01 Bể nước 5.2m3; 01 Bể nước 7m3; 01 nhà vệ sinh.

- Phạm vi bảo đảm của các tài sản thế chấp là toàn bộ nghĩa vụ trả tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn, lãi phạt chậm trả, thẻ tín dụng của bên vay.

- Khi xử lý tài sản thế chấp thì tất cả những người đang sinh sống tại nhà, đất là tài sản thế chấp nêu trên (nếu có) phải di chuyển đi chỗ khác để thi hành án.

- Trường hợp khi phát mại các tài sản thế chấp, nếu số tiền thu được không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Đỗ Văn H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội (Eximbank) bằng nguồn thu và các tài sản hợp pháp khác.

- Trường hợp khi phát mại các tài sản thế chấp, nếu số tiền thu được có giá trị lớn hơn số tiền ông Đỗ Văn H phải trả theo phạm vi bảo đảm, thì số tiền còn lại sau khi thanh toán xong khoản nợ được trả lại cho bên thế chấp.

- Trường hợp ông Đỗ Văn H thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội (Eximbank) phải làm thủ tục giải chấp các tài sản thế chấp cho bên thế chấp theo quy định của pháp luật.

2.4. Về án phí:

- Trả lại bà Nguyễn Thị H 5.000.000 đồng *(Năm triệu đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp. Theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0077161 ngày 24/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

- Trả lại Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội (Eximbank) 56.293.642 đồng *(Năm mươi sáu triệu, hai trăn chín ba nghìn, sáu trăm bốn hai đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp được đối trừ vào Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001530 ngày 21/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

- Ông Đỗ Văn H tự nguyện nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp hòa giải thành (*50% tiền án phí phải nộp*) với số tiền là 59.449.596 đồng. *(Năm chín triệu, bốn trăm bốn chín nghìn, năm trăm chín sáu đồng)*.

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, 7a, 7b 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:
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- Chi cục THADS huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, VP.

THẨM PHÁN

Nguyễn Quang Hiểu