TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TP** **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:172/2024/QĐST-DS	*TP, ngày 16 tháng 12 năm 2024*

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 04 tháng 11 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 541/2024/TLST-DS ngày 08 tháng 10 năm 2024.

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: Công ty tổ chức tín dụng VN. Địa chỉ: PTĐT, phường HB, quận ĐĐ, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Văn T.

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ngân hàng CT. Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng CT: Ông Vũ Quang L- Chủ tịch hội đồng quản trị;

Người đại diện theo uỷ quyền ông Vũ Quang Lãm: Ông Đỗ Minh H–Chức vụ: Trưởng bộ phận cho vay Ngân hàng CT- chi nhánh TG; Ông Phạm Hồng C–Nhân viên kinh doanh Ngân hàng CT chi nhánh TG.

- Bị đơn: Bà Phan Thị A1, sinh năm 1986. Địa chỉ: ấp TL, xã TH, huyện TP, tỉnh Bến Tre.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng CT. Địa chỉ: PĐC, phường NTB, Quận 1, Thành phố hcm. Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng CT: Ông Vũ Quang L- Chủ tịch hội đồng quản trị;

Người đại diện theo uỷ quyền ông Vũ Quang L: Ông Nguyễn Thanh D–Phó phòng kinh doanh Ngân hàng CT- Chi nhánh TG.

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

2.1. Chị Phan Thị A1 có nghĩa vụ trả cho Công ty tổ chức tín dụng VN số tiền là 5.583.467.736 đồng (tính đến hết ngày 05/12/2024), trong đó: nợ gốc là 5.000.000.000 đồng, nợ lãi là 583.467.736 đồng. Chị Phan Thị A1 còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên vốn gốc còn lại theo hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số

34/2021/HĐTDTL-CN ký ngày 03/06/2021 và hợp đồng tín dụng sửa đổi, bổ sung số 34/2021/HĐTDTL-CN-SĐBSL1 ngày 31/08/2023; Giấy nhận nợ số: 01-34/2021/HĐTDTL-CN ngày 03/06/2021; 75/2023/HĐTDTL-CN ngày 16/06/2023 và hợp đồng tín dụng sửa đổi, bổ sung số 75/2023/HĐTDTL-CN-SĐBSL1 ngày 31/08/2023; Giấy nhận nợ số: 01-75/2023/HĐTDTL-CN ngày 16/06/2023; 84/2023/HĐTDHMDP-CN ngày 05/07/2023 và hợp đồng tín dụng sửa đổi, bổ sung số 84/2023/HĐTDHMDP-CN-SĐBSL1 ngày 31/08/2023;Giấy nhận nợ số: 01-84/2023/HĐTDHMDP-CN ngày 05/07/2023 kể từ ngày 06/12/2024 cho đến khi trả tất toán nợ cho Công ty tổ chức tín dụng VN.

2.2. Trong trường hợp bà Phan Thị A1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Công ty tổ chức tín dụng VN thì Công ty tổ chức tín dụng VN được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm đang thế chấp tại Ngân hàng CT- Chi nhánh TG để thu hồi nợ, tài sản là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại ấp TL, xã TH, huyện TP, tỉnh Bến Tre theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CD900615, số vào sổ CH03694 do Uỷ ban nhân dân huyện TP, tỉnh Bến Tre cấp ngày 06/05/2016. Chủ sử dụng/sở hữu tài sản bảo đảm nêu trên là bà Phan Thị A1 theo: Hợp đồng thế chấp số 34/2021/HĐTC ngày 03/06/2021 được Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Tứ chứng nhận ngày 03/06/2021 có số công chứng 6307, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD và đã đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện TP, tỉnh Bến Tre ngày 03/06/2021; Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 34/2021/HĐTC-SĐBS ngày 16/06/2023 được Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Tứ chứng nhận ngày 16/06/2023 có số công chứng 4081, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD;

2.3. Khi chị Phan Thị A1 trả xong số tiền nêu trên cho Công ty tổ chức tín dụng VN thì Công ty tổ chức tín dụng VN phải có nghĩa vụ hoàn trả cho chị Phan Thị A1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CD900615, số vào sổ CH03694 do Uỷ ban nhân dân huyện TP, tỉnh Bến Tre cấp ngày 06/05/2016. Và yêu cầu các cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký giao dịch bảo đảm xóa đăng ký thế chấp theo quy định.

2.4. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm mà không đủ thanh toán số tiền gốc, tiền lãi vay, chi phí Tòa án, chi phí phát mãi tài sản (nếu có) thì bà Phan Thị A1 có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu cho Công ty tổ chức tín dụng VN.

2. 5. Do Công ty tổ chức tín dụng VN; Ngân hàng CT- Chi nhánh TG và chị A1 không yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định tài sản thế chấp nêu trên nên không xem xét giải quyết.

2.6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Chị Phan Thị A1 tự nguyện nộp toàn bộ là 56.791.738 đồng.

- Công ty tổ chức tín dụng VN được Chi Cục Thi hành án dân sự huyện TP hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.737.000 đồng theo biên lai thu số 0005966 ngày 06/11/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện TP.

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:
- Đương sự;
- VKSND huyện TP;
- Chi Cục THADS huyện TP;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trần Thị Vân

<u>Hướng dẫn sử dụng mẫu số 38-DS:</u>

(1) Ghi tên Toà án nhân dân ra quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự; nếu là Toà án nhân dân cấp huyện, thì cần ghi rõ Toà án nhân dân huyện nào thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nào (ví dụ: Toà án nhân dân huyện X, tỉnh H), nếu là Toà án nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, thì ghi rõ Toà án nhân dân tỉnh (thành phố) đó (ví dụ: Toà án nhân dân thành phố Hà Nội).

(2) Ô thứ nhất ghi số, ô thứ hai ghi năm ra quyết định (ví dụ: Số: 02/2017/QĐST-KDTM).

(3) Ghi số ký hiệu và ngày, tháng, năm thụ lý vụ án (ví dụ: Số 50/2017/TLST-KDTM).

(4) Ghi họ tên, T cách đương sự trong vụ án, địa chỉ nơi cư trú và nơi làm việc của các đương sự theo thứ tự như hướng dẫn cách ghi trong mẫu bản án sơ thẩm.

(5) Ghi đầy đủ lần lượt các thoả thuận của các đương sự về từng vấn đề phải giải quyết trong vụ án đã được thể hiện trong biên bản hoà giải thành (kể cả án phí).