TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LƯƠNG SƠN** **TỈNH HOÀ BÌNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 18/2024/QĐST- DS	*Lương Sơn, ngày 01 tháng 8 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 hòa giải thành ngày 24 tháng 7 năm 2024 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 38/2024/TLST – DS, ngày 01 tháng 7 năm 2024.

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.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP VNTV

Địa chỉ: Số 89, phường L, quận Đ, TP Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chủ tịch HĐQT

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hồng B – Trưởng phòng XLN phản ứng nhanh KHCN Miền Bắc, theo văn bản uỷ quyền số 62/2023/UQN-CTQT ngày 02/8/2023 của Chủ tịch HĐQT

Người được ủy quyền lại: Ông Bùi Mạnh Th - Chuyên viên XLN. Theo văn bản uỷ quyền số 5611/UQ-VPB ngày 14/6/2024.

Địa chỉ: Tầng x – HB – xxx đường CCL, phường PL, TP HB, tỉnh Hoà Bình

Bị đơn: Ông Quách Tự L, sinh năm 1979 và bà Bùi Thị H, sinh năm 1983

Địa chỉ: Thôn AT, xã TS, huyện LS, tỉnh Hòa Bình.

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

- Ông Quách Tự Long, bà Bùi Thị Hoa có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP VNTV số tiền tạm tính đến ngày 24/7/2024 là **1.966.728.002** đồng (*Một tỉ, chín trăm sáu mươi sáu triệu, bảy trăm hai mươi tám nghìn, không trăm linh hai đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 1.861.499.750 đồng; nợ lãi trong hạn: 105.228.252 đồng; theo Hợp đồng tín dụng số LN23072097788xx (LD23219018xx) ngày 04/8/2023; Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số LN2307209701xx(LD23219018xx) ngày 07/8/2023 và Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng và đăng ký sử dụng ngân hàng điện tử ký số 374P – 3863182 ký ngày 10/8/2023.

Buộc ông Quách Tự L, bà Bùi Thị H phải tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã được ký kết với Ngân hàng TMCP VNTV kể từ ngày 24/7/2024 cho đến khi tất toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp ông Quách Tự L, bà Bùi Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP VNTV có quyền tự bán tài sản hoặc yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đảm bảo sau:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 2xx, tờ bản đồ số 2x và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với đất Địa chỉ: Xóm C, xã T, huyện LS, tỉnh Hòa Bình. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 9656xx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH051xx do UBND huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình cấp ngày 31/12/2015; Ngày 27/7/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hoà Bình – Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lương Sơn xác nhận chuyển nhượng cho ông Quách Tự L. Chi tiết hợp đồng thế chấp số 109x, quyển số 02/2023TP/CC – SCC/HĐGD ký ngày 31/7/2023 tại Văn phòng Công chứng TP tỉnh Hoà Bình.

Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật, bất cứ sự thay đổi, sửa chữa nâng cấp nào của các đương sự đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì ngoài các đương sự có tên trên các cá nhân, tổ chức thực tế đang sử dụng hoặc sinh sống tại diện tích đất nêu trên cũng phải thực hiện nghĩa vụ di dời đi chỗ khác để đảm bảo việc thi hành án.

Sau khi ông Quách Tự L, bà Bùi Thị H tất toán xong khoản nợ, Ngân hàng TMCP VNTV có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất CB 9656xx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH051xx do UBND huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình cấp ngày 31/12/2015; Ngày 27/7/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hoà Bình – Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lương Sơn xác nhận chuyển nhượng cho ông Quách Tự L.

Trường hợp phát mại tài sản không đủ để thanh toán khoản nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xác minh thu nợ từ các khoản thu nhập và tài sản khác của ông Quách Tự L, bà Bùi Thị H.

Trường hợp khi xử lý các tài sản bảo đảm, số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm dùng để trả nợ cho Ngân hàng mà còn thừa thì được trả lại cho ông Quách Tự L, bà Bùi Thị H

3. Về án phí: Ông Quách Tự Lg, bà Bùi Thị H tự nguyện nộp **35.500.000** đồng (*Ba mươi năm triệu năm trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP VNTV **34.796.000** đồng (*Ba mươi tư triệu bảy trăm chín mươi sáu nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001343 ngày 01/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

4. 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.

5. 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 àn 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:
- TAND tỉnh Hòa Bình;
- VKSND H. Lương Sơn;
- Chi cục THA H. Lương Sơn;
- Công thông tin ĐTTATC
- Các Đương sự;
- Lưu HS vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thu Mai