TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI** **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 53/2024/QĐST- DS	*Đồng Hới, ngày 23 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 khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 15 tháng 8 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án tranh chấp dân sự thụ lý số: 91/2024/TLST - DS ngày 28/5/2024.

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:* Ngân hàng TMCP Đ (B1); địa chỉ: T, số A T, Lý Thái T, H, Thành phố Hà Nội; đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T1 – Chủ tịch Hội đồng quản trị; đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Thanh B, Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Q (theo Quyết định số 963/QĐ-*BIDV ngày 25/10/2021 về việc "ủy quyền tham gia tố tụng"*); người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Ngọc C – Cán bộ Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Q (theo quyết định số 1746/QĐ-BIDV.QB ngày 06/7/2023 của Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Q); địa chỉ: Số A, đường H, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

- *Bị đơn:* Anh Lê Văn T2, sinh năm 1969 và chị Đinh Thị H, sinh năm 1983; địa chỉ: Nhà số A, đường T, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

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

2.1. *Về số tiền gốc và lãi:* Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 03/2021/8207696/HĐTD ký ngày 29 tháng 10 năm 2021; Hợp đồng tín dụng số 04/2021/8207696/HĐTD ký ngày 29 tháng 10 năm 2021; Hợp đồng tín dụng số 01/2021/8207696/HĐTD ký ngày 02 tháng 11 năm 2021; Hợp đồng tín dụng số 01/2022/8207696/HĐTD ký ngày 20 tháng 01 năm 2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.01/2023/8207696/HĐTD ký ngày 31/08/2023; Hợp đồng tín dụng số

01/2023/2848968/HĐTD ký ngày 21 tháng 06 năm 2023; Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2023/2848968/HĐTD ký ngày 31 tháng 07 năm 2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ với anh Lê Văn T2, chị Đinh Thị H. Anh Lê Văn T2, chị Đinh Thịa H1 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền tính đến ngày 15/8/2024 là: 14.106.420.394 đồng (trong đó: tiền gốc: 13.297.925.149 đồng; lãi trong hạn: 769.787.166 đồng, lãi quá hạn: 16.441.135 đồng; phạt chậm trả lãi: 22.266.944 đồng).

2.2. *Thời hạn trả số tiền gốc và lãi trên:* Hai bên đương sự thỏa thuận, thống nhất anh Lê Văn T2, chị Đinh Thị H sẽ thanh toán số tiền gốc và số tiền lãi bao gồm tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, phạt chậm trả lãi trên vào ngày 31/10/2024 cho Ngân hàng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án lập Biên bản hòa giải thành là ngày 16/8/2024, anh Lê Văn T2, chị Đinh Thị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 03/2021/8207696/HĐTD ký ngày 29 tháng 10 năm 2021; Hợp đồng tín dụng số 04/2021/8207696/HĐTD ký ngày 29 tháng 10 năm 2021; Hợp đồng tín dụng số 01/2021/8207696/HĐTD ký ngày 02 tháng 11 năm 2021; Hợp đồng tín dụng số 01/2022/8207696/HĐTD ký ngày 20 tháng 01 năm 2022; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.01/2023/8207696/HĐTD ký ngày 31/8/2023; Hợp đồng tín dụng số 01/2023/2848968/HĐTD ký ngày 21 tháng 06 năm 2023; Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2023/2848968/HĐTD ký ngày 31 tháng 07 năm 2023 giữa Ngân hàng TMCP Đ và anh Lê Văn T2, chị Đinh Thị H cho đến khi thanh toán xong khoản nợ vay.

2.3. Về tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay: Trường hợp anh Lê Văn T2, chị Đinh Thị H vi phạm thời hạn của trả nợ thì được coi như vi phạm toàn bộ thỏa thuận thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền tự xử lý hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án áp dụng các biện pháp cần thiết để kê biên, xử lý tài sản thuộc quyền sở hữu của anh Lê Văn T2, chị Đinh Thị H đang thế chấp đảm bảo cho khoản vay để thu hồi nợ cho Ngân hàng, cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 229, tờ bản đồ số 3; địa chỉ: Tổ dân phố A, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; diện tích 375,0m2 đất ở đô thị, hình thức sử dụng riêng; nhà ở: Diện tích xây dựng 200,0m2; diện tích sàn 445,0m2, hình thức sở hữu riêng, cấp (hạng): 3. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 303666; số vào sổ cấp GCN: CS06567 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 22/6/2018, mang tên ông Lê Văn T2, bà Đinh Thị H. Tài sản thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đ căn cứ theo: theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/8207696/HĐBĐ ngày 21/10/2016 ký giữa chủ tài sản Ông: Lê Văn T2 và bà: Đinh Thị H với B1 được công chứng tại Văn phòng C1 tỉnh Quảng Bình, số công chứng 4189, quyển số 10TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/8207696/SĐBS ngày 03/05/2018 ký giữa chủ tài sản Ông: Lê Văn T2 và bà: Đinh Thị H với B1 được công chứng tại Văn phòng C1 tỉnh Quảng Bình, số công chứng 1886, quyển số

05TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2018/8207696/SĐBS ngày 28/06/2018 ký giữa chủ tài sản Ông: Lê Văn T2 và bà: Đinh Thị H với B1 được công chứng tại Văn phòng C1 tỉnh Quảng Bình, số công chứng 2990, quyển số 06TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình ngày 24/10/2016 và đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ ngày 29/6/2028.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1454, tờ bản đồ số 16; địa chỉ: Thôn T, xã V, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; diện tích 200,0m2 (Đất ở tại nông thôn). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 686068, số vào sổ cấp GCN: CS03666 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 13/01/2022, mang tên ông Lê Văn T2, bà Đinh Thị H.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1456, tờ bản đồ số 16; địa chỉ: Thôn T, xã V, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; diện tích 200,0m2 (Đất ở tại nông thôn). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 686067, số vào sổ cấp GCN: CS03665 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 13/01/2022, mang tên ông Lê Văn T2, bà Đinh Thị H.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1516, tờ bản đồ số 16; địa chỉ: Thôn T, xã V, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; diện tích 200,0m2 (Đất ở tại nông thôn). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 686011, số vào sổ cấp GCN CS: 03626 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 28/12/2021, mang tên ông Lê Văn T2, bà Đinh Thị H.

Các tài sản trên thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đ căn cứ theo: Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/8207696/HĐBĐ ngày 18/01/2022 ký giữa chủ tài sản Ông: Lê Văn T2 và bà: Đinh Thị H với B1 được công chứng tại Văn phòng C1 tỉnh Quảng Bình, số công chứng 302, quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q, tỉnh Quảng Bình ngày 19/01/2022.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 215, tờ bản đồ số 22; địa chỉ: Thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; diện tích 497,8m2 (Đất ở tại nông thôn 200,0m2, đất trồng cây lâu năm 297,8m2). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 874056, số vào sổ cấp GCN: CS09804 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 24/3/2023, mang tên ông Lê Văn T2, bà Đinh Thị H. Tài sản thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đ căn cứ theo: Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/2848968/HĐBĐ ngày 19/06/2023 được công chứng tại Văn phòng C1 tỉnh Quảng Bình, số công chứng 1617, quyển số 06/2023TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình ngày 20/6/2023.

Trường hợp các tài sản bảo đảm trên không đủ để thanh toán các khoản nghĩa vụ của anh Lê Văn T2, chị Đinh Thị H thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của anh T2, chị H để thanh toán nợ tại Ngân hàng TMCP Đ.

2.4. *Về chi phí tố tụng:* Anh Lê Văn T2, chị Đinh Thị H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định và thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ (B1) số tiền 20.000.000 đồng.

2.5. *Về án phí:*

- Anh Lê Văn T2, chị Đinh Thị H thỏa thuận chịu toàn bộ án phí tranh chấp dân sự sơ thẩm số tiền 61.053.210 đồng (Sáu mươi mốt triệu, không trăm năm mươi ba nghìn, hai trăm mười đồng) để sung quỹ Nhà nước.

- Ngân hàng TMCP Đ (B1) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ (B1) số tiền tạm ứng án phí đã nộp 60.888.000 đồng (*Sáu mươi triệu, tám trăm tám mươi tám nghìn đồng chẵn*) tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu: BLTU/23, số 0001231 ngày 28/5/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Đồng Hới.

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 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 QB;
- VKSND TP Đồng Hới;
- Chi cục THADSTP Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Nguyễn Thị Tuyết Minh