TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HƯƠNG SƠN** **TỈNH HÀ TĨNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 01/2021/QĐST-KDTM V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.	*Hương Sơn, ngày 24 tháng 3 năm 2021.*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào các Điều 317, 318, 320, 323, 463, 466, 468 và Điều 470 Bộ luật dân sự; khoản 3 Điều 147, Điều 212 và Điều 213 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 13, khoản 6 Điều 19, khoản 1 Điều 24, khoản 7 Điều 26, Mục A danh mục án phí, điểm e tiểu mục 1.4 mục 1 phần II 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 hòa giải thành ngày 16 tháng 3 năm 2021 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 09/2020/TLST-DS, ngày 05/11/2020 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.

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 cuả 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 Nông nghiệp và Phát triển nông thôn V. Địa chỉ: Số 02 L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội – Người địa diện theo pháp luật ông Tiết Văn T. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh L, Giám đốc Ngân hàng No&PTNT V, chi nhánh T, tỉnh Hà Tĩnh. Địa chỉ: Thôn K, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Theo văn bản ủy quyền số: 2965/QĐ-NHNN-PC, ngày 27/12/2019 của chủ tịch Hội đồng thành viên Agribank.

- *Bị đơn*: Chị Nguyễn Hồng T1, sinh năm: 1975 và anh Nguyễn Quang K, sinh năm: 1973; Đều ở địa chỉ: Xóm H, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh.

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

2.1: Về thỏa thuận hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp: Chị Nguyễn Hồng T1 và anh Nguyễn Quang K thừa nhận tính đến ngày 01/3/2021 còn nợ Ngân hàng No&PTNT V - Chi nhánh T, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh toàn bộ số tiền là: 6.888.625.342đ (sáu tỷ, tám trăm tám mươi tám triệu, sáu trăm hai mươi lăm nghìn,

ba trăm bốn mươi hai đồng), trong đó 5.450.000.000đ (năm tỷ, bốn trăm năm mươi triệu, không trăm không không nghìn, không không đồng) tiền gốc, 1.438.625.342đ (một tỷ, bốn trăm ba tám triệu, sáu trăm hai lăm nghìn, ba trăm bốn mươi hai đồng) tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng ký kết số: 01 (3714-LAV-201701296), ngày 22/9/2017 giữa các bên và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 01, ngày 22/9/2017 với thông tin tài sản bảo đảm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (QSDĐ&TSGLVĐ), các thửa đất số: 68A, 68B, 92, các tờ bản đồ số 24, 214 (bản đồ đo đạc địa chính năm 2011), diện tích 496m^2, trong đó: đất ở 496m^2, đất vườn 00m^2; Địa chỉ thửa đất: Xóm H, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (nay sửa đổi gồm hai lô đất: Lô thứ nhất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 5203B do UBND huyện H cấp ngày 26/5/1999 mang tên Nguyễn Thị T1, các thửa đất số: 68A, 68B, tờ bản đồ số 24 (bản đồ đo đạc địa chính năm 2011), diện tích 256m^2, trong đó: đất ở 256m^2, đất vườn 00m^2 và lô thứ hai: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 7202B do UBND huyện H cấp ngày 15/01/2015, mang tên Nguyễn Quang K và Nguyễn Thị T1, thửa đất số 92, tờ bản đồ số 124 (bản đồ đo đạc địa chính năm 2011), diện tích 240m^2, trong đó: đất ở 240m^2, đất vườn 00m^2, hai lô đất đều ở địa chỉ: Xóm H, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh). Tài sản gắn liền với hai lô đất trên là: Nhà gỗ 02 tầng và các công trình phụ liên quan, tổng diện tích xây dựng 120m^2, diện tích sử dụng 02 tầng 240m^2, nhà xây cấp 04 kiên cố, diện tích xây dựng 54m^2, tổng diện tích sử dụng 54m^2 đang do hộ gia đình chị Nguyễn Hồng T1 và anh Nguyễn Quang K quản lý sử dụng.

2.2: Thỏa thuận về trả số tiền nợ gốc và lãi: Chị Nguyễn Hồng T1 và anh Nguyễn Quang K đồng ý trả nợ cho Ngân hàng No&PTNT Việt Nam - Chi nhánh T, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh tổng số tiền (tính đến ngày 01/3/2021) là: 6.888.625.342đ (sáu tỷ, tám trăm tám mươi tám triệu, sáu trăm hai mươi lăm nghìn, ba trăm bốn mươi hai đồng), trong đó 5.450.000.000đ (năm tỷ, bốn trăm năm mươi triệu đồng) tiền gốc, 1.438.625.342đ (một tỷ, bốn trăm ba tám triệu, sáu trăm hai mươi lăm ngàn ba trăm bốn mươi hai đồng) tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng ký kết số: 01 (3714-LAV-201701296), ngày 22/9/2017 giữa các bên. Chị Nguyễn Hồng T1 và anh Nguyễn Quang K đồng ý trả nợ gốc cho Ngân hàng No&PTNT Việt Nam - Chi nhánh T, huyện H quý I năm 2021 số tiền 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng) và đã thanh toán xong ngày 01/3/2021. Còn từ quý II năm 2021 trở đi trả nợ gốc số tiền tối thiểu mỗi quý là 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) đến hết ngày 30 tháng 9 năm 2023 anh K, chị T buộc phải thanh toán hết số nợ còn lại cho Ngân hàng No&PTNT Việt Nam - Chi nhánh T theo Hợp đồng tín dụng ký kết số: 01 (3714-LAV-201701296), ngày 22/9/2017 giữa các bên, thời gian bắt đầu tính từ Quý I năm 2021 cho đến khi trả hết nợ. Còn tiền lãi nợ lãi Ngân hàng sẽ xem xét, miễn giảm tối đa khi chị T1, anh K trả hết tiền nợ gốc cho Ngân hàng.

2.3: Thỏa thuận về lãi suất tiếp theo sau ngày các đương sự thỏa thuận: Chị Nguyễn Hồng T1, anh Nguyễn Quang K và Ngân Ngân hàng No&PTNT Việt Nam - Chi nhánh T thỏa thuận: Kể từ ngày tiếp theo (ngày 02/3/2021) của ngày lập biên bản này chị T1, anh K còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ

gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất trong Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết hợp đồng tín dụng ký kết số: 01 (3714-LAV-201701296), ký ngày 22/9/2021.

2.4: Thỏa thuận về việc tự nguyện bàn giao toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: Khi đến hạn trả nợ các quý mà chị Nguyễn Hồng T1, anh Nguyễn Quang K không thực hiện theo thỏa thuận trả nợ gốc tối thiểu mỗi quý 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) thời gian bắt đầu tính từ quý II năm 2021 thì gia đình chị T1, anh K sẽ tự nguyện di dời toàn bộ tài sản không thuộc diện thế chấp ra khỏi tài sản thế chấp và có mặt tại tài sản thế chấp để bàn giao cho Ngân hàng xử lý theo quy định của pháp luật theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 01, ngày 22/9/2021 với thông tin tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (QSDĐ&TSGLVĐ), các thửa đất số: 68A, 68B, 92, các tờ bản đồ số 24, 214 (bản đồ đo đạc địa chính năm 2011), diện tích 496m^2, trong đó: đất ở 496m^2, đất vườn 00m^2; Địa chỉ thửa đất: Xóm H, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (nay sửa đổi gồm hai lô đất: Lô thứ nhất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 520301 do UBND huyện H cấp ngày 26/5/1999 mang tên Nguyễn Thị T1, các thửa đất số: 68A, 68B, tờ bản đồ số 24 (bản đồ đo đạc địa chính năm 2011), diện tích 256m^2, trong đó: đất ở 256m^2, đất vườn 00m^2 và lô thứ hai: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 720248 do UBND huyện H cấp ngày 15/01/2015, mang tên Nguyễn Quang K và Nguyễn Thị T1, thửa đất số 92, tờ bản đồ số 124 (bản đồ đo đạc địa chính năm 2011), diện tích 240m^2, trong đó: đất ở 240m^2, đất vườn 00m^2, hai lô đất đều ở địa chỉ: Xóm H, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh). Tài sản gắn liền với hai lô đất trên là: Nhà gỗ 02 tầng và các công trình phụ liên quan, tổng diện tích xây dựng 120m^2, diện tích sử dụng 02 tầng 240m^2, nhà xây cấp 04 kiên cố, diện tích xây dựng 54m^2, tổng diện tích sử dụng 54m^2 đang do hộ gia đình chị Nguyễn Hồng T1 và anh Nguyễn Quang K quản lý sử dụng. Nếu không thực hiện đúng cam kết bàn giao tài sản thế chấp trên cho Ngân hàng No&PTNT Việt Nam - Chi nhánh T thì Ngân hàng No&PTNT Việt Nam - Chi nhánh T được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Hà Tĩnh thi hành đúng nội dung thỏa thuận của hai bên theo đúng quy định của Luật thi hành án và các văn bản pháp luật liên quan.

2.5: Quyền yêu cầu trả nợ tiếp của Ngân hàng: Nếu số tiền thu được từ việc xử lý các tài sản đảm bảo thế chấp theo hợp đồng của chị Nguyễn Hồng T1, anh Nguyễn Quang K không đủ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng No&PTNT Việt Nam - Chi nhánh T thì Ngân hàng có quyền yêu cầu chị T1, anh K phải tiếp tục thực nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán xong hợp đồng tín dụng ký kết số: 01 (3714-LAV-201701296), ký ngày 22/9/2017 giữa các bên theo quy định của pháp luật.

2.6: Thỏa thuận về diện tích đất chênh lệch giữa các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực tế hiện trạng sử dụng; giữa các tài sản bảo đảm tại thời điểm ký kết hợp đồng và các tài sản sau khi nâng cấp sửa chữa tại thời điểm bàn giao cho Ngân hàng: Trong trường hợp nếu có sự chênh lệch về diện tích đất giữa các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực tế hiện trạng sử dụng; giữa các tài sản bảo đảm tại thời điểm ký kết hợp đồng và tài sản sau khi nâng cấp sửa chữa tại thời điểm

bàn giao cho Ngân hàng thì chị Nguyễn Hồng T1, anh Nguyễn Quang K sẽ tự nguyện bàn giao cho ngân hàng No&PTNT Việt Nam - Chi nhánh T, huyện H theo đúng thực tế hiện trạng các thửa đất và các tài sản sau khi nâng cấp sửa chữa mà chị T1, anh K đang quản lý, sử dụng.

2.7: Về án phí: Chị Nguyễn Hồng T1, anh Nguyễn Quang K tự nguyện nộp toàn bộ án phí án Kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định pháp luật, tuy nhiên chị T1 và anh K có đơn xin miễn giảm án phí do gặp rủi ro trong kinh doanh và dịch Covid 19 nên hoàn cảnh kinh tế gia đình hiện nay rất khó khăn, có xác nhận của chính quyền địa phương nên được Tòa án chấp nhận giảm 50% mức án phí phải nộp, cụ thể chị Nguyễn Hồng T và anh Nguyễn Quang k phải nộp 28.722.156 đồng (Hai mươi tám triệu bảy trăm hai mươi hai ngàn một trăm năm mươi sáu đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng No&PTNT Chi nhánh T, huyện H số tiền 85.200.000đ (tám mươi lăm triệu hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2016/0004841, ngày 05/11/2020 Ngân hàng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Hà Tĩnh.

3. Quyết định này có hiệu lực 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 các 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 Hà Tĩnh;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh
- VKSND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Lưu VT.

THẨM PHÁN
(Đã ký)
Trần Quốc Khánh