TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN THUẬN HÓA** **THÀNH PHỐ HUẾ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **70**/2025/QĐST-DS	*Thuận H, ngày 07 tháng 5 năm 2025*

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 29 tháng 4 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 462/2024/TLST-DS ngày 20 tháng 12 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: Ngân hàng TMCP C; địa chỉ: Số 108 T, phường C, quận H, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP C;

Người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn: Ông Dương Tuấn V - Trưởng phòng Tổng hợp, ông Nguyễn Đình T - Cán bộ xử lý nợ Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh H; địa chỉ: Số 02 L, phường Phú H, quận Thuận H, thành phố Huế.

- Bị đơn: Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1962; địa chỉ: Tổ 19, Khu vực 7, phường A, quận Thuận H, thành phố Huế.

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

2.1. Về nghĩa vụ và phương án trả nợ: Tính đến ngày 29/4/2025, bà Hoàng Thị H còn nợ Ngân hàng TMCP C tổng nợ gốc và lãi là: 2.200.523.661 đồng (nợ gốc 2.000.000.000 đồng, nợ lãi 147.139.957 đồng, lãi phạt nợ quá hạn 53.383.704 đồng).

Bà Hoàng Thị H có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và lãi là: 2.200.523.661 đồng (nợ gốc 2.000.000.000 đồng, nợ lãi 147.139.957 đồng, lãi phạt nợ quá hạn 53.383.704 đồng) cho Ngân hàng TMCP C vào ngày Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 30/4/2025 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng.

2.2 Về xử lý tài sản thế chấp:

Trong trường hợp bà Hoàng Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP C thì bà Hoàng Thị H đồng ý để Ngân hàng TMCP C có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhở ở và tài sản khác gắn liền với đất Thửa đất số 823, tờ bản đồ số 21, diện tích 103,0 m^2 tọa lạc tại tổ dân phố L, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường P, quận Thuận H, thành phố Huế) và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 434182 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 28/02/2022 đứng tên ông Lê Văn Đ và bà Bùi Hoàng N; cập nhật biến động đứng tên bà Hoàng Thị H ngày 12/9/2023 tại Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai thành phố H; đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai thành phố H, tỉnh Thừa Thiên ngày 15 tháng 9 năm 2023 tại trang bổ sung giấy chứng nhận số 01;

Theo hợp đồng thế chấp tài sản số HUONG.HT/2023/HĐBĐ/NHCT460 ngày 14/9/2023, giữa bên nhận thế chấp: Ngân hàng TMCP C với bên thế chấp: Bà Hoàng Thị H, do Văn phòng công chứng Phạm Trung T, tỉnh Thừa Thiên Huế công chứng ngày 14/9/2023.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức và giấy nhận nợ hai bên đã ký kết. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản không đủ để thanh toán khoản nợ thì bà Hoàng Thị H vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp số tiền xử lý phát mãi tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền còn nợ thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả lại cho người thế chấp tài sản.

Trường hợp bà Hoàng Thị H thanh toán được khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất bản gốc đã thế chấp tại Ngân hàng và làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật cho người thế chấp tài sản.

2.3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn đã nộp đủ.

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Số tiền án phí trên 2.200.523.661 đồng là (72.000.000 đồng + 200.523.661 đồng x 2%) × 50% = 38.005.236 đồng (Làm tròn số 38.005.000 đồng).

Bà Hoàng Thị H tự nguyện chịu 38.005.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 36.777.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng

án phí, lệ phí Tòa án số: 0005712 ngày 16/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Chi cục Thi hành án dân sự quận Thuận H, thành phố Huế).

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. Trường hợp quyết định 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 tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND thành phố Huế;
- VKSND quận Thuận Hóa;
- Chi cục THADS quận Thuận H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu DS.

THẨM PHÁN

(đã ký)

Nguyễn Hiếu