TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 8** **TỈNH NGHỆ AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:**04**/2025/QĐST- DS	*Ngày 08 tháng 9 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 8 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án thụ lý số 17/2025/TLST- DS ngày 01 tháng 8 năm 2025

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 bảy 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 thương mại cổ phần Đ

Địa chỉ: Tháp B, số A, T, phường H, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: ông Lê Ngọc L- Tổng giám đốc

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Trần Thanh S, sinh năm 1984 - Người đứng đầu Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh P.

Người được uỷ quyền lại: ông Hồ Trọng T- Giám đốc phòng G- Nghệ An.

Bị đơn: ông Nguyễn Văn C - sinh năm 1953

Địa chỉ: xóm Đ, xã N, Tỉnh Nghệ An.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị N- sinh năm 1955.

Địa chỉ: xóm Đ, xã N, tỉnh Nghệ An.

2. Bà Lô Thị H- sinh năm 1980 và anh Nguyễn Văn M- sinh năm 1981. Địa chỉ: xóm Đ, xã N, tỉnh Nghệ An.

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

Ông Nguyễn Văn C thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền nợ gốc

do vi phạm hợp đồng là 260.000.000 đồng, lãi trong hạn là 21.230.000 đồng và lãi quá hạn là 269.906.712 tính đến ngày 07 tháng 8 năm 2025 là 269.906.712 đồng do vi phạm hợp đồng. Tổng cộng là 551.136.712 (Năm trăm năm mươi mốt triệu, một trăm ba mươi sáu nghìn, bảy trăm mười hai đồng) theo hợp đồng tín dụng số 02/2017/8289316/ HĐTD ngày 18/4/2017 và bảng kê rút vốn số 02/2017/8289316/HĐTD ngày 27/04/2017. Kể từ ngày tiếp theo của ngày chốt số liệu là ngày 08 tháng 08 năm 2025 ông Nguyễn Văn C còn phải tiếp tục chịu khoản lãi quá hạn của số tiền nợ gốc do vi phạm hợp đồng chưa thanh toán theo mức lãi suất do vi phạm hợp đồng mà các bên thoả thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trong trường hợp ông Nguyễn Văn C không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là các thửa đất số 856 tờ bản đồ số 27 có diện tích là 2535,8m^2; thửa số 1283 tờ bản đồ số 27 có diện tích là 961,1m^2 và thửa đất số 225 tờ bản đồ số 32 có diện tích là 618,7m^2 và tài sản gắn liền với đất. Tổng 03 thửa có diện tích là 4115,6m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS223340 mang tên ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị N để thu hồi nợ. Địa chỉ thửa đất là xóm A, xã N, huyện N, Tỉnh Nghệ An (Nay là xóm Đ, xã N, tỉnh Nghệ An). Các bên đương sự thoả thuận thực hiện theo quy định tại hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2016/8289316/HĐBĐ ngày 24 tháng 02 năm 2016

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Nguyễn Văn C phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp còn thừa thì Ngân hàng TMCP Đ phải trả lại phần thừa cho ông Nguyễn Văn C.

Trường hợp ông Nguyễn Văn C trả hết nợ trên thì Ngân hàng TMCP Đ phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS223340 mang tên ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị N cho ông C và bà N.

Về án phí: Ngân hàng TMCP Đ và ông Nguyễn Văn C thoả thuận ông Nguyễn Văn C phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 13.022.734 đ (Mười ba triệu, không trăm hai mươi hai nghìn, bảy trăm ba mươi tư đồng). Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí 25.724.707 đ (Hai mươi lăm triệu, bảy trăm hai mươi tư nghìn, bảy trăm linh bảy đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000075 ngày 30/7/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An.

Về chi phí thẩm định tại chỗ: ông Nguyễn Văn C phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng. Ngân hàng TMCP Đ đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ nên ông

Nguyễn Văn C phải thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 2.000.000 (hai triệu đồng).

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 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 khu vực 8
- THADS tỉnh Nghệ An
- TAND tỉnh Nghệ An
- Lưu hồ sơ vụ án, VP

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thu Hương