TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ BỈM SƠN** **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập- Tự do- Hạnh phúc
Số:82/2023/QĐST-HNGĐ	*Bỉm sơn, ngày 05 tháng 9 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào khoản 1 Điều 28, , Điều 101, 104, khoản 3 Điều 144, khoản 2, khoản 3 Điều 147, Điều 157, 158, 162, 163, 164, Điều 212, 213 của Bộ luật tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 280, 282, 292, 299, 317, 318, 320, 322, 351, 463, 466, 468, 500 và 501 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 38, khoản 3 Điều 39, Điều 40,41, 59,60, 62/ Luật hôn nhân và gia đình;

Căn cứ Điều 90, 91 và Điều 95 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi bổ sung năm 2017

Căn cứ khoản 1 Điều 6, khoản 3 Điều 24, khoản 7 Điều 26 Nghị quyết: 326/2016/ UBTVQHH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 và tiểu mục 1.3 Mục 1.II. Phần A Danh mục án phí, lệ phí ban hành kèm theo;

Căn cứ biên bản hòa giải thành ngày 24 tháng 8 năm 2023 về việc các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số:92/2023/TLST-HNGĐ ngày 27/7/2023;

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 với đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn bảy ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi về thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn: Chị Tạ Thị T - sinh ngày 07/7/1990

Nơi ĐKNKTT và chỗ ở hiện nay: Phố Vạn H, tái Đ, Khu phố 2, phường B, thị xã B, tỉnh T.

Bị đơn: Anh Trịnh Văn T - sinh ngày 11/7/1986

Nơi ĐKNKTT và chỗ ở hiện nay: Phố Vạn H, tái Định Cư, Khu phố 2, phường B, thị xã B, tỉnh T.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng TMCP C

Đ/c: 108 Trần Hưng Đạo, Quận H, TP. H

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B- chức vụ chủ tịch HĐQT

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn D- chức vụ giám đốc Ngân hàng TMCP C- Chi nhánh B

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Hữu H- Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch Đ Ngân hàng TMCP C- Chi nhánh B

(Theo giấy ủy quyền số 231/UQ-HĐQT-PCTT1 ngày 28/02/2023)

2. Ngân hàng TMCP B

Đ/c: 117 Quang Trung, Thành phố V, tỉnh N

Người đại diện theo pháp luật: Bà Thái H- chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Văn Cư- chức vụ: Giám đốc Ngân hàng B- Chi nhánh T

Đ/c: Số 02a34 Đại Lộ Lê Lợi, phường Đ, thành phố T, tỉnh T.

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Văn Tr- chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng B- Chi nhánh T.

Đ/c: Số 02a34 Đại Lộ Lê Lợi, phường Đông H, thành phố T, tỉnh T (Theo giấy ủy quyền số 392/2/UQ-GĐ ngày 08/8/2023)

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

*** Chị Tạ Thị T rút yêu cầu khởi kiện đối với tài sản chung gồm:**

- 01 Quầy hàng gia dụng tại chợ Bỉm Sơn trị giá 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng).

- 01 xe ô tô tải, loại xe tải tự đổ, nhãn hiệu TMT, tải trọng 3450, BKS 36C-202.52 cấp ngày 28/02/2017 đứng tên Trịnh Văn T trị giá 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng).

*** Về tài sản chung hai bên công nhận có tài sản chung gồm:**

- 01 thửa đất số 57, tờ bản đồ 193, bản đồ địa chính phường Bắc Sơn duyệt công nhận năm 2011 tại khu phố 2, phường Bắc Sơn, thị xã B, tỉnh T, diện tích 91m^2. Hội đồng thẩm định và định giá tài sản UBND thị xã B định giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất trị giá: 1.755.220.000đ. Các đương sự thỏa thuận trị giá 2.300.000.000đ (hai tỷ, ba trăm triệu đồng).

(Theo biên bản định giá tài sản ngày 15/8/2023)

- 01 thửa đất số 40, tờ bản đồ số 09, tại xã H, huyện Hà T, tỉnh T, diện tích 100m^2. Hội đồng thẩm định và định giá tài sản UBND huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa định giá quyền sử dụng đất trị giá: 168.000.000đ. Các đương sự thỏa thuận trị giá 900.000.000đ (chín trăm triệu đồng).

(Theo biên bản định giá tài sản ngày 17/8/2023)

Tổng cộng tài sản chung của vợ chồng sau thời kỳ ly hôn là: 3.200.000.000đ (ba tỷ, hai trăm nghìn đồng).

- **Về công nợ chung:** Các đương sự đều công nhận chị Tạ Thị T và anh Trịnh Văn Tu còn nợ ngân hàng B và ngân hàng C cụ thể như sau:

+ Nợ Ngân hàng TMCP B tổng cộng cả gốc và lãi tính đến ngày 24/8/2023 là: Tiền gốc: 518.750.000đ, lãi trong hạn 5.212.157đ. Tổng cộng cả gốc và lãi là: 523.962.157đ (Năm trăm hai mươi ba triệu, chín trăm sáu mươi hai nghìn, một trăm năm mươi bảy đồng).

+ Nợ Ngân hàng TMCP C tổng cộng cả gốc và lãi tính đến ngày 24/8/2023: Tiền gốc: 798.500.000đ, lãi trong hạn: 6.667.575đ. Tổng cộng cả gốc và lãi là: 805.167.575đ (Tám trăm linh năm triệu, một trăm sáu mươi bảy nghìn, năm trăm bảy mươi lăm đồng).

Tổng cộng công nợ chung của vợ chồng là: 1.329.129.732đ (Một tỷ, ba trăm, hai mươi chín triệu, một trăm hai mươi chín nghìn, bảy trăm ba mươi hai đồng)

*** Các đương sự thỏa thuận:**

- Giao Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại: khu phố 2, phường B, thị xã B, tỉnh T, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 995259, số vào sổ cấp GCN: CH 02069 do UBND thị xã Bỉm Sơn cấp ngày 10/11/2016 (cấp cho anh Trịnh Văn T, chị Tạ Thị T) cho anh Trịnh Văn T toàn quyền quản lý, sở hữu và sử dụng.

Anh Trịnh Văn T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền chốt đến ngày 24/8/2023 tổng cộng cả gốc và lãi là: 523.962.157đ (năm trăm, hai mươi ba triệu, chín trăm sáu mươi hai nghìn, một trăm năm mươi bảy đồng) và lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ý kể từ ngày 25/8/2023 đối với khoản nợ gốc còn lại cho đến khi anh Tuân trả hết nợ.

Trường hợp anh T không trả được nợ, thì đề nghị Tòa án giải quyết để Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại đối với tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký giữa bên thế chấp và Ngân hàng Bắc Á.

Tài sản bảo đảm khoản vay là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại: khu phố 2, phường B, thị xã B, tỉnh T, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 995259, số vào sổ cấp GCN: CH 02069 do UBND thị xã Bỉm Sơn cấp ngày 10/11/2016 cấp cho anh Trịnh Văn T, chị Tạ Thị . Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 300169/2018/HĐTC-BACABANK ký ngày 31/10/2018, phụ lục 01-300169/2018/HĐTC ngày 12/3/2021 và PL02 300169/2018/ HĐTC ngày 29/4/2022 và giữa Bên nhận thế chấp là Ngân hàng B và Bên thế chấp là anh Trịnh Văn T và chị Tạ Thị T đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của Pháp luật.

- Giao Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại: xã H(nay là xã Yế), huyện Hà T, tỉnh T, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 52718, số vào sổ cấp GCN: CH 01024- HN/3011/QĐ-UBND do UBND huyện H cấp ngày 14/11/2013 (cho anh Trịnh Văn T, chị Tạ Thị T) cho chị Tạ Thị T toàn quyền quản lý, sở hữu và sử dụng.

Chị T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền chốt đến ngày 24/8/2023 tổng cộng cả gốc và lãi là: 805.167.575đ (Tám trăm, linh năm triệu, một trăm, sáu mươi bảy nghìn, năm trăm bảy mươi lăm đồng) và lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại các Hợp đồng hạn mức đã ký kể từ ngày 25/8/2023 đối với khoản nợ gốc còn lại cho đến khi chị Tuyết trả hết nợ.

Trường hợp chị T không trả được nợ, thì đề nghị Tòa án giải quyết để Ngân hàng C có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại đối với tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký giữa bên thế chấp và Ngân hàng C.

Tài sản bảo đảm khoản vay là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại: xã H(nay là xã Y) huyện H, tỉnh T, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 52718, số vào sổ cấp GCN: CH 01024- HN/3011/QĐ-UBND do UBND huyện H cấp ngày 14/11/2013 cho anh Trịnh Văn T, chị Tạ Thị T. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: 2000601391/2021/HĐBĐ/NHCT424 ký ngày 23/9/2021 và giữa Bên nhận thế chấp là Ngân hàng và Bên thế chấp là chị Tạ Thị T và anh Trịnh Văn T đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của Pháp luật.

Anh Trịnh Văn T có trách nhiệm trả tiền chênh lệch cho chị Tạ Thị Tuyết số tiền là: **840.602.709đ (Tám trăm bốn mươi triệu, sáu trăm lẻ hai nghìn, bảy trăm linh chín đồng).**

Chị Tạ Thị T, anh Trịnh Văn T liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được công nhận quyền sử dụng đất theo quyết định đã có hiệu lực pháp luật.

* Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Hai bên thỏa thuận anh Tuân nộp 3.500.000đ, chị T nộp 3.500.000đ. Chị T đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản cho Tòa án số tiền 7.000.000đ theo biên bản giao nhận ngày 15/8/2023 giữa Tòa án và chị Tạ Thị T. Như vậy, anh T có trách nhiệm trả cho chị T số tiền 3.500.000đ(Ba triệu, năm trăm nghìn đồng).

* Về án phí DSST: Anh T phải nộp án phí DSST có giá ngạch là 38.645.648đ (Ba mươi tám triệu, sáu trăm bốn mươi lăm nghìn, sáu trăm bốn mươi tám đồng).

Chị Tạ Thị T phải nộp án phí DSST có giá ngạch là: 38.645.648đ (Ba mươi tám triệu, sáu trăm bốn mươi lăm nghìn, sáu trăm bốn mươi tám đồng) được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 44.843.000.000 đ (Bốn mươi bốn triệu, tám trăm bốn mươi ba nghìn đồng) chị T đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự Thị xã Bỉm Sơn theo biên lai thu số AA/2022/0006354 ngày 27/7/2023. Như vậy, chị T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí DSST tại Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã Bỉm Sơn là 6.197.352đ (Sáu triệu, một trăm, chín mươi bảy nghìn, ba trăm năm mươi hai đồng).

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành án 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, 7b 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:
- VKSND thị xã Bỉm Sơn;
- Đương sự;
- Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa;
- Chi cục THADS thị xã Bỉm Sơn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

TỐNG THỊ HÀ