

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: 04/2024/QĐST-DS  
( V/v: Tranh chấp hợp đồng dân sự).

Hương Sơn, ngày 15 tháng 7 năm 2024

**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 của Bộ luật dân sự; các khoản 3 Điều 147; Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 08 tháng 7 năm 2024 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 14/2024/TLST- DS, ngày 08 tháng 4 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng dân sự*”.

**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 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 N (A).

Địa chỉ: Số B, đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật ông Phạm Toàn V; chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh L, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng A chi nhánh T1, tỉnh Hà Tĩnh.

- Bị đơn: + Ông Trần Đình T, sinh năm: 1961; địa chỉ: Tổ dân phố D, thị trấn T, H, Hà Tĩnh.

+ Bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1960; địa chỉ: Tổ dân phố D, thị trấn T, H, Hà

Tỉnh.

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

*2.1. Thỏa thuận về tổng số tiền nợ:*

Ngân hàng N và ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị M thống nhất tính đến ngày 08/7/2024 ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị M còn nợ ngân hàng N tổng số tiền 1.955.706.350 đồng trong đó nợ gốc: 1.490.000.000 đồng, nợ lãi: 465.706.350 đồng. Theo hợp đồng tín dụng số 183.738.665 ký ngày 14/3/2017 do hai bên đã ký kết được đảm bảo với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BT 056385 ký ngày 13/3/2017 giữa ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị M với Ngân hàng. Cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo thửa đất số 36, tờ bản đồ số 28 (Bản đồ địa chính năm 2011), diện tích: 855,5 m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại đô thị; Lâu dài; đất trồng cây lâu năm khác (đất vườn): Lâu dài. Địa chỉ: K (nay là tổ dân phố D), thị trấn T, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 056385 do UBND huyện H cấp ngày 16/12/2013 mang tên ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị M.

*2.2. Thỏa thuận về việc thanh toán số tiền nợ gốc, lãi và việc thống nhất bàn giao tài sản theo hợp đồng thế chấp:*

Ngân hàng N và bị đơn ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị M thống nhất ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị M phải thanh toán cho Ngân hàng N tổng số tiền gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng số 183.738.665 ký ngày 14/3/2017 trước ngày 20/3/2025.

Trường hợp đến hết ngày 19/3/2025 ông T và bà M không thực hiện được việc trả nợ cho ngân hàng thì ông T và bà M sẽ giao lại tài sản của ông T và bà M đã thế chấp cho ngân hàng vào ngày 20/3/2025 để ngân hàng xử lý tài sản để thanh toán khoản nợ.

*2.3. Thỏa thuận về thời gian và địa điểm bàn giao tài sản theo hợp đồng thế chấp:*

- Thời gian bàn giao tài sản: Bị đơn ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị M thỏa thuận, thống nhất sẽ tự nguyện bàn giao toàn bộ tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BT 056385 ký ngày 13/3/2017 giữa ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị M với Ngân hàng. Cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo thửa đất số 36, tờ bản đồ số 28 (Bản đồ địa chính năm 2011), diện tích: 855,5 m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại đô thị; Lâu dài; đất trồng cây lâu năm khác (đất vườn): Lâu dài. Địa chỉ: K (nay là tổ dân phố D), thị trấn T, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 056385 do UBND huyện H cấp ngày 16/12/2013 mang tên ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị M vào ngày 20/3/2025.



- *Địa điểm bàn giao tài sản:* Tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 28 (Bản đồ địa chính năm 2011), diện tích: 855,5 m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; đất trồng cây lâu năm khác (đất vườn): Lâu dài. Địa chỉ: **K (nay là tổ dân phố D), thị trấn T, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh**. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 056385 do **UBND huyện H** cấp ngày 16/12/2013 mang tên ông **Trần Đình T**, bà **Nguyễn Thị M**.

#### *2.4. Thỏa thuận về thanh toán tiền lãi phát sinh:*

Ông **Trần Đình T**, bà **Nguyễn Thị M** sẽ tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất theo hợp đồng tín dụng số 183.738.665 ký ngày 14/3/2017 cho đến ngày thực tế ông **T**, bà **M** thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng nêu trên.

*2.5. Thỏa thuận về diện tích chênh lệch giữa 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:*

Trong trường hợp nếu có sự chênh lệch về diện tích đất giữa 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 ông **Trần Đình T**, bà **Nguyễn Thị M** sẽ tự nguyện bàn giao cho **ngân hàng N** theo thực tế hiện trạng đất và tài sản sau khi nâng cấp sửa chữa mà ông **T**, bà **M** đang sử dụng.

*2.6. Thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:*

Trường hợp ông **Trần Đình T**, bà **Nguyễn Thị M** không thực hiện hoặc thực hiện không đúng việc bàn giao tài sản theo thỏa thuận thì **ngân hàng N** có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm ông **Trần Đình T**, bà **Nguyễn Thị M** theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BT 056385 ký ngày 13/3/2017 giữa ông **Trần Đình T**, bà **Nguyễn Thị M** với Ngân hàng. Cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo thửa đất số 36, tờ bản đồ số 28 (Bản đồ địa chính năm 2011), diện tích: 855,5 m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; đất trồng cây lâu năm khác (đất vườn): Lâu dài. Địa chỉ: **K (nay là tổ dân phố D), thị trấn T, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh**. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 056385 do **UBND huyện H** cấp ngày 16/12/2013 mang tên ông **Trần Đình T**, bà **Nguyễn Thị M** để thu hồi nợ.

#### *2.7. Quyền yêu cầu trả nợ tiếp của **ngân hàng N**:*

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì **ngân hàng N** có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông **Trần Đình T**, bà **Nguyễn Thị M** để thu hồi

nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp và các tài sản khác vẫn không đủ trả nợ cho ngân hàng thì ông **Trần Đình T**, bà **Nguyễn Thị M** vẫn phải tiếp tục trả nợ cho **Ngân hàng N** cho đến khi thanh toán hết toàn bộ nợ gốc và lãi tại **ngân hàng N**.

*2.8. Về án phí:* Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông **Trần Đình T**, bà **Nguyễn Thị M**.

- Trả lại cho **Ngân hàng N** số tiền 34.849.000 đồng (Ba mươi bốn triệu tám trăm bốn mươi chín ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0006554, ngày 02/4/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hương Sơn, 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 Hương Sơn;
- Chi cục THADS huyện Hương Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Lưu VT.

**THẨM PHÁN**

**Nguyễn Thị Dung**