

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LƯƠNG SƠN
TỈNH HÒA BÌNH**

Số: 12/2024/QĐST-DS

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Lương Sơn, ngày 20 tháng 5 năm 2024

**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 hòa giải thành ngày 10 tháng 5 năm 2024 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 22/2024/TLST – DS, ngày 16 tháng 4 năm 2024.

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 TMCP QT

Địa chỉ: Tầng x (tầng trệt) và tầng xx, tòa nhà Salling Tower, số 111A Pasteur phường B, Quận x, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V- Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Hoàng H - Giám đốc TT QL N2

Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Đinh Thị Hồng G – Chuyên viên thu hồi

và xử lý nợ.

- Bị đơn: Ông Bùi Văn M, sinh năm 1981 và bà Bùi Thị Hồng Nh, sinh năm 1983

Đều địa chỉ: Xóm Nước V, xã T, huyện LS, tỉnh Hoà Bình

Người được uỷ quyền: Bà Trần Thị H, sinh năm 1979

Địa chỉ: Tiểu khu x, thị trấn L, huyện LS, tỉnh Hoà Bình

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Bùi Văn Ch, sinh năm 1964 và bà Hoàng Thị Th. Bà Hoàng Thị Th uỷ quyền cho ông Bùi Văn Ch, theo giấy uỷ quyền ngày 10/5/2024.

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

Ông Bùi Văn M, bà Bùi Thị Hồng Nh có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP QT số tiền tạm tính đến ngày 10/5/2024 là **732.817.693** đồng (*Bảy trăm ba mươi hai triệu tám trăm mười bảy nghìn sáu trăm chín mươi ba đồng*). Trong đó: Trong đó nợ gốc là **87.817.920** đồng, nợ lãi trong hạn là **157.003.584** đồng, lãi quá hạn là **487.996.189** đồng theo Hợp đồng tín dụng số CN008/HDTD1 – VIB038/14 ngày 10/01/2014 và Khế ước nhận nợ số CN008/KUNN1 – VIB038/14 ngày 22/01/2014.

Kể từ ngày 11/5/2024, ông Bùi Văn M, bà Bùi Thị Hồng Nh phải tiếp tục chịu lãi suất đã thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số CN008/HDTD1 – VIB038/14 ngày 10/01/2014 và Khế ước nhận nợ số CN008/KUNN1 – VIB038/14 ngày 22/01/2014 cho đến khi tất toán xong toàn bộ khoản nợ.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật ông Bùi Văn M, bà Bùi Thị Hồng Nh không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số xx - T, tờ bản đồ số xxx-C, diện tích 880,0m², địa chỉ thửa đất: TV, huyện LS, tỉnh Hoà Bình, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT xxxx số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00xxx do UBND huyện Lương Sơn cấp ngày 31/12/2013 đứng tên Bùi Văn M.

Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật, bất cứ sự thay đổi, sửa chữa nâng cấp nào của các đương sự đối với tài sản thế chấp làm

tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì ngoài các đương sự có tên trên các cá nhân, tổ chức thực tế đang sử dụng hoặc sinh sống tại diện tích đất nêu trên cũng phải thực hiện nghĩa vụ di dời đi chỗ khác để đảm bảo việc thi hành án.

Trường hợp số tiền thu về từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán thì ông Bùi Văn M, bà Bùi Thị Hồng Nh phải có nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Bùi Văn M, bà Bùi Thị Hồng Nh tất toán xong khoản nợ, Ngân hàng TMCP QT có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số xx - T, tờ bản đồ số xxx-C, diện tích 880,0m², địa chỉ thửa đất: TV, huyện LS, tỉnh Hoà Bình, theo Giấy chứng nhận QSD đất số BT xxxxx số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00xxx do UBND huyện Lương Sơn cấp ngày 31/12/2013 đứng tên Bùi Văn M.

Trường hợp khi xử lý các tài sản bảo đảm, số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm dùng để trả nợ cho Ngân hàng mà còn thừa thì được trả lại cho ông Bùi Văn M, bà Bùi Thị Hồng Nh.

Về án phí: Ông Bùi Văn M, bà Bùi Thị Hồng Nh tự nguyện nộp **16.656.000** đồng (*Mười sáu triệu sáu trăm năm mươi sáu nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP QT **16.232.000** đồng (*Mười sáu triệu hai trăm ba mươi hai nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001264 ngày 16/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

4. 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.

5. 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 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 Hòa Bình;
- VKSND H. Lương Sơn;
- Chi cục THA H. Lương Sơn;
- Các Đương sự;
- Lưu HS vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thu Mai