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: 01/2022/QĐST-KDTM *(V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng).*	*Hương Sơn, ngày 14 tháng 7 năm 2022*

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 khoản 1 Điều 13; khoản 6 Điều 19; khoản 1 Điều 24, khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; điểm e tiểu mục 1.4 mục 1 phần II Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành theo Nghị quyết.

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 07 tháng 7 năm 2022 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 05/2022/TLST- KDTM, ngày 05 tháng 5 năm 2022 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.

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 Nông nghiệp và phát triển nông thôn V.

Địa chỉ: Số 2, đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội;

- Người đại diện theo pháp luật ông Tiết Văn Thành; chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn T L, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V chi nhánh T.

Bị đơn: Chị Nguyễn Thị Phương T, sinh năm: 1983. Địa chỉ: Thôn K, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh.

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

2.1. Thỏa thuận về tổng số tiền nợ:

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nôn thôn V và chị Nguyễn Thị Phương T thống nhất tính đến ngày 07/7/2022 chị Nguyễn Thị Phương T còn nợ ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V tổng số tiền 2.089.871.197 đồng trong đó nợ gốc: 1.777.900.000 đồng, nợ lãi: 311.971.179 đồng. Theo hợp đồng tín dụng số 3714-LAV-202001521, ngày 26/11/2020 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 AK 1760B ký ngày 27/10/2016 giữa chị Nguyễn Thị Phương T với Ngân hàng. Cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo thửa đất số 265, tờ bản đồ số 24, diện tích: 238 m^2 (bằng chữ: Hai trăm ba mươi tám mét vuông), thời hạn sử dụng đất: Ổn định, lâu dài. Địa chỉ: Thôn K, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 1760B; số vào sổ cấp GCN: 210 do UBND huyện H cấp ngày 16/10/2008 mang tên ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị Phương T.

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

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V và bị đơn chị Nguyễn Thị Phương T thống nhất chị Nguyễn Thị Phương T phải T toán cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V mỗi tháng 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng) tiền gốc, trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày 28/7/2022 đến ngày 28/7/2024, chị Nguyễn Thị Phương T phải T toán toàn bộ số tiền nợ gốc: 1.777.900.000 đồng. Ngân hàng miễn toàn bộ phần lãi quá hạn từ thời điểm chị Nguyễn Thị Phương T vi phạm nghĩa vụ trả nợ đến nay. Trường hợp chị Nguyễn Thị Phương T không T toán được số tiền gốc và lãi theo thỏa thuận trong thời gian 03 tháng liên tục cho ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V đúng thời hạn cam kết thì chị Nguyễn Thị Phương T tự nguyện giao lại tổng toàn bộ tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AK 1760B ký ngày 27/10/2016 giữa chị Nguyễn Thị Phương T với Ngân hàng. Cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo thửa đất số 265, tờ bản đồ số 24, diện tích: 238 m^2 (bằng chữ: Hai trăm ba mươi tám mét vuông), thời hạn sử dụng đất: Ổn định, lâu dài. Địa chỉ: Thôn K, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 1760B; số vào sổ cấp GCN: 210 do UBND huyện H cấp ngày 16/10/2008 mang tên ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị Phương T.

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 chị Nguyễn Thị Phương T 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 AK 1760B ký ngày 27/10/2016 giữa chị Nguyễn Thị Phương T với Ngân hàng. Cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo thửa đất số 265, tờ bản đồ số 24, diện tích: 238 m^2 (bằng chữ: Hai trăm ba mươi

tám mét vuông), thời hạn sử dụng đất: Ổn định, lâu dài. Địa chỉ: Thôn K, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 1760B; số vào sổ cấp GCN: 210 do UBND huyện H cấp ngày 16/10/2008 mang tên ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị Phương T vào ngày tiếp theo của tháng thứ 04 kể từ ngày chị Nguyễn Thị Phương T vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

- *Địa điểm bàn giao tài sản:* Tại thửa đất số 265, tờ bản đồ số 24, diện tích: 238 m^2 (bằng chữ: Hai trăm ba mươi tám mét vuông), thời hạn sử dụng đất: Ổn định, lâu dài. Địa chỉ: Thôn K, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 1760B; số vào sổ cấp GCN: 210 do UBND huyện H cấp ngày 16/10/2008 mang tên ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị Phương T và tài sản khác gắn liền với đất số AK 1760B.

2.4. Thỏa thuận về T toán tiền lãi phát sinh:

Chị Nguyễn Thị Phương T sẽ tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất theo hợp đồng tín dụng số 3714-LAV-202001521, ngày 26/11/2020 cho đến ngày thực tế chị T T 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 chị Nguyễn Thị Phương T sẽ tự nguyện bàn giao cho ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V theo thực tế hiện trạng đất và tài sản sau khi nâng cấp sửa chữa mà chị T 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 chị Nguyễn Thị Phương T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng việc bàn giao tài sản theo thỏa thuận thì ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm chị Nguyễn Thị Phương T theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AK 1760B ký ngày 27/10/2016 giữa chị Nguyễn Thị Phương T với Ngân hàng. Cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo thửa đất số 265, tờ bản đồ số 24, diện tích: 238 m^2 (bằng chữ: Hai trăm ba mươi tám mét vuông), thời hạn sử dụng đất: Ổn định, lâu dài. Địa chỉ: Thôn K, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 1760B; số vào sổ cấp GCN: 210 do UBND huyện H cấp ngày 16/10/2008 mang tên ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Phương T để thu hồi nợ.

2.7. Quyền yêu cầu trả nợ tiếp của ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V:

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam 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 chị Nguyễn Thị Phương T 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 chị Nguyễn Thị Phương T vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V cho đến khi T toán hết toàn bộ nợ gốc và lãi tại ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V.

2.8. Về án phí: Tổng số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 73.797.423 đồng (Bảy mươi ba triệu bảy trăm chín mươi bảy ngàn bốn trăm hai mươi ba đồng). Do các đương sự tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án nên được giảm 50%. Số tiền án phí còn lại bị đơn chị Nguyễn Thị Phương T tự nguyện nộp là: 36.898.711 đồng (Ba mươi sáu triệu tám trăm chín mươi tám ngàn bảy trăm mười một đồng).

Tuy nhiên, chị Nguyễn Thị Phương T có đơn xin miễn giảm án phí do gặp rủi ro trong kinh doanh, hiện tại có hoàn cảnh kinh tế gia đình đặc biệt khó khăn, bản thân chị Nguyễn Thị Phương T không có nghề nghiệp ổn định, chồng mất sớm, một mình nuôi 03 con nhỏ có xác nhận của UBND xã S nên được Tòa án xem xét giảm 50% mức án phí phải nộp. Cụ thể: Chị Nguyễn Thị Phương T tự nguyện nộp tổng số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 18.499.355 đồng (Mười tám triệu bốn trăm bốn mươi chín ngàn ba trăm năm mươi lăm đồng).

- Trả lại cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V số tiền 38.300.000 đồng (Ba mươi tám triệu ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0006311, ngày 05/5/2022 tại Chi cục thi hành án Dân sự huyện H, 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 H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Các đương sự;

THẨM PHÁN
(Đã ký)

- Lưu hồ sơ; Lưu VT. **Nguyễn Thị Dung**