

**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 Điều 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào các Điều 91, 95 và 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thương vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 11 tháng 5 năm 2021 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 02/2021/TLST-KDTM ngày 13 tháng 4 năm 2021;

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 07 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 Đ, quận H, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Phan Đức T** – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Đặng Văn T.**

Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh P.

Địa chỉ: Số B, đường T, khối P, phường H, thị xã T, tỉnh Nghệ An (Quyết định ủy quyền số 09/QĐ-BIDV ngày 06/01/2021).

Đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Đăng H.**

Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch T – Chi nhánh P (Quyết định ủy quyền lại số 173/QĐ-BIDV.PQ ngày 31/3/2021).

Địa chỉ: Xóm D, xã T, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

- Bị đơn: 1. Ông **Phan Thanh P** - Sinh năm: 1964.

2. Bà **Phạm Thị L** - Sinh năm: 1969.

Đều trú tại: Xóm MX, xã M, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh **Phan Văn N** – Sinh năm: 1989.

2. Anh **Phan Thanh L** – Sinh năm: 2000.

Đều trú tại: Xóm MX, xã M, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

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

* **Về nghĩa vụ trả nợ:** Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ với bên bị đơn ông Phan Thanh P, bà Phạm Thị L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Văn N, anh Phan Thanh L thỏa thuận:

Bên bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh P - Phòng giao dịch T số tiền tính đến hết ngày 11/5/2021 là **636.457.535 đồng** (Sáu trăm ba mươi sáu triệu, bốn trăm năm mươi bảy nghìn, năm trăm ba mươi lăm đồng), trong đó gồm:

+ Tiền nợ gốc là **580.000.000 đồng** (Năm trăm tám mươi triệu đồng).

+ Tiền nợ lãi trong hạn và quá hạn là **56.457.535 đồng** (Năm mươi sáu triệu, bốn trăm năm mươi bảy nghìn, năm trăm ba mươi lăm đồng).

Kể từ ngày 12/5/2021 trở đi, cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh P - Phòng giao dịch T, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tiếp tục có nghĩa vụ trả tiền lãi phát sinh được tính theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2019/12795119/HĐTD ngày 09 tháng 8 năm 2019 cho Ngân hàng.

Trường hợp bên bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không trả nợ hoặc trả không đủ số nợ theo thỏa thuận, thì Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh P - Phòng giao dịch T được quyền tự mình phát mại hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2019/12795119/HĐBĐ ngày 09/8/2019; Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản đảm bảo số: 01/2019/12795119/HĐUQ ngày 09/8/2019 (Hợp đồng được chứng thực tại Văn phòng công chứng Quý Hợp ngày 09/8/2019 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Quý Hợp ngày 09/8/2019), đối với tài sản thế chấp gồm:

1 - Quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Quý Hợp, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 612511 ngày 04/10/2011 cho hộ ông Phan Thanh P và vợ Phạm Thị L, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H 00224 QĐ/UB số 2924, cụ thể:

- Thửa đất số: 51A; Tờ bản đồ số: 01.

Địa chỉ thửa đất: Xóm MX, xã M, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

Diện tích: 68m² (Bằng chữ: Sáu mươi tám mét vuông)

- Hình thức sử dụng: + Sử dụng riêng: 68m².

+ Sử dụng chung: 0m².

- Mục đích sử dụng: + Đất ở tại nông thôn (ONT): 68m².

- Thời hạn sử dụng: + Đất ở tại nông thôn (ONT): Lâu dài.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Tình trạng pháp lý: Hợp pháp, không tranh chấp.

2 - Tài sản gắn liền với đất:

- Địa chỉ: Xóm MX, xã M, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

- Loại nhà: Nhà ở - Cấp nhà ở: Cấp 4 - Năm xây dựng: 2009.

- Tổng diện tích sử dụng khoảng: 125m², trong đó:
Kết cấu nhà: + Một ngôi nhà cấp 4, nền lát gạch, gồm 03 phòng ngủ, 01 phòng khách.

+ Số tầng: 02.

- Tài sản khác: Công trình phụ liền kề.

Sau khi phát mại tài sản thế chấp mà chưa đủ thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Đ, thì bên bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả các khoản tiền nợ cho đến khi thanh toán xong nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết số: 01/2019/12795119/HĐTD ngày 09 tháng 8 năm 2019 cho Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh P - Phòng giao dịch T.

Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản thế chấp sau khi thanh toán hết nợ và các chi phí khác còn thừa, thì Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh P - Phòng giao dịch T có nghĩa vụ trả lại cho bên bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Trường hợp bên bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả hết nợ trước khi xử lý tài sản thế chấp, thì ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh P - Phòng giao dịch T phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 612511 ngày 04/10/2011 do UBND huyện Q, tỉnh Nghệ An cấp cho hộ ông Phan Thanh P và vợ Phạm Thị L, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H 00224 QĐ/UB số 2924 cho bên bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

* **Về án phí:** Bên bị đơn ông Phan Thanh P và bà Phạm Thị L chịu **14.729.150 đồng** (Mười bốn triệu, bảy trăm hai mươi chín nghìn, một trăm năm mươi đồng) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh P - Phòng giao dịch T số tiền **14.530.000 đồng** (Mười bốn triệu, năm trăm ba mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: 0001880 ngày 13 tháng 4 năm 2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Quỳnh Hợp.

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 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;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Quỳnh Hợp;
- Chi cục THADS huyện Quỳnh Hợp;
- Lưu hồ sơ vụ án;

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Hà Văn Đông