

Số: 01/2024/QĐST-DS

TP. Yên Bái, ngày 31 tháng 01 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ các Điều 144, Điều 147; Điều 157; Điều 212 và Điều 213 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 299, 320, 323 và 466 Bộ luật Dân sự; các Điều 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi bổ sung năm 2017; Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30-12-2016 của Ngân hàng N quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ biên bản hòa giải thành ngày 23 tháng 01 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: 96/2023/TLST-DS ngày 23 tháng 11 năm 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 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 N1

Địa chỉ trụ sở: 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 Trần Anh T- chức vụ: Giám đốc ngân hàng N1 Chi nhánh thành phố Y (theo Quyết định số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 Tổng Giám đốc Ngân hàng N1 việc “Ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án”).

Người được ủy quyền lại tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Tú O-chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch A Chi nhánh thành phố Y (theo Giấy ủy quyền ngày 01-11-2023).

Địa chỉ: Số H, tổ dân phố số H, phường M, thành phố Y, tỉnh Yên Bái

- Bị đơn: Ông Phạm Đức T1 sinh năm 1962 và bà Lê Thị H sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ: Tổ H (tổ C cũ), phường Y, thành phố Y, tỉnh Yên Bái.

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

2.1. Về nghĩa vụ trả nợ: Ông Phạm Đức T1 và bà Lê Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng N1 toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi phát sinh trên cơ sở các **Hợp** đồng tín dụng tính đến ngày 23-01-2024, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 20/HĐTD ngày 15/01/2019, với tổng số tiền gốc và lãi tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến ngày 23-01-2024 là: 4.180.107.534 đồng. Trong đó:

+ Nợ gốc: 3.250.000.000 đồng.

+ Nợ lãi trong hạn: 876.093.014 đồng.

+ Nợ lãi quá hạn: 54.014.521 đồng

- Hợp đồng tín dụng số 07/HĐTD ngày 22/01/2021, với tổng số tiền gốc và lãi tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến ngày 23-01-2024: là: 255.667.151 đồng. Trong đó:

+ Nợ gốc: 200.000.000 đồng.

+ Nợ lãi trong hạn: 48.563.288 đồng.

+ Nợ lãi quá hạn: 7.103.863 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 56.2021/HĐTD/8701172-P1 ngày 29/06/2021, với tổng số tiền gốc và lãi tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) 23-01-2024 là: 2.874.566.438 đồng. Trong đó:

+ Nợ gốc: 2.400.000.000 đồng.

+ Nợ lãi trong hạn: 346.586.301 đồng.

+ Nợ lãi quá hạn: 127.980.137 đồng.

Tổng số nợ gốc và lãi ông T1 bà H còn phải trả Ngân hàng N1 đến ngày 23-01-2024 là: 7.310.341.124 đồng. Trong đó:

- Nợ gốc: 5.850.000.000 đồng.

- Nợ lãi: 1.460.341.124 đồng. Trong đó:

+ Nợ lãi trong hạn: 1.271.242.603 đồng.

+ Nợ lãi quá hạn: 189.098.521 đồng.

Kể từ ngày 24-01-2024, ông Phạm Đức T1 và bà Lê Thị H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng số 20/HĐTD ngày 15-01-2019; Hợp đồng

tín dụng số 07/HĐTD ngày 22-01-2021 và Hợp đồng tín dụng số 56.2021/HĐTD/8701172-P1 ngày 29-6-2021.

Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà ông T1 và bà H phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án, cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2.2. Trường hợp ông Phạm Đức T1 và bà Lê Thị H không thanh toán trả số tiền nợ gốc và lãi của các Hợp đồng tín dụng nêu trên thì Ngân hàng N1 yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền gồm: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 19/HĐTC ngày 15-01-2019; Hợp đồng sửa đổi, bổ xung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 86/HĐSD ngày 29-6-2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ xung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 07/HĐSD ngày 22-01-2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ xung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 56.2021/HĐSD/8701172-P1 ngày 29-6-2021 để thu hồi nợ, gồm:

2.2.1. Thửa đất số 21; tờ bản đồ số 55; địa chỉ: Tổ C, phường Y, thành phố Y, tỉnh Yên Bái diện tích: 178,6m²; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD511188, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH02332 do Chủ tịch UBND thành phố Y cấp ngày 10-5-2016 mang tên ông Phạm Đức T1 và bà Lê Thị H Theo Sơ đồ thửa đất kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05-01-2024, thửa đất có vị trí tứ cận:

+ Phía Bắc giáp đất ông Hoàng Văn H1: 11, 1m; giáp đất ông Nguyễn Văn S: 0,5m.

+ Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn S: 17,0m.

+ Phía Nam giáp đường T: 9,2m

+ Phía Tây giáp đường L: 9,7m

2.2.2. Nhà xây 06 tầng + 01 tum; loại nhà cấp III; số tầng: 06; số phòng: 11; thiết bị kèm theo: Đường điện, nước đầy đủ, công trình phụ khép kín. Bếp có đầy đủ các thiết bị cần thiết phục vụ cho kinh doanh và công việc nội trợ sinh hoạt; diện tích: 178,6m²; kết cấu xây dựng: Tường chịu lực; thời điểm xây dựng: Năm 2016. Cos nền cao hơn cos đường Lương Văn C và đường T trung bình 1,6m. Cụ thể như sau:

* Tầng hầm bao gồm: 01 phòng hát, 01 phòng vệ sinh, 01 bể nước 50 khối, 01 kho, 01 hệ thống bơm nước phòng cháy chữa cháy.

- Phòng hát tầng hầm: Nền lát gạch ceramic 50x50mm; tường trần bọc vật liệu cách âm 05 lớp; 01 cửa kính khung nhôm; hệ thống điện đầy đủ. Diện tích 27,5m².

- Phòng vệ sinh: Nền lát gạch 30x30mm; tường ốp gạch ceramic 30x60mm; trần thả thạch cao 20x20mm. Diện tích 2m².

- Khu để xe gồm 01 cửa cuốn không động cơ; nền lát gạch ceramic 40x40mm; tường xây 220; sơn không bả; trần đổ bê tông mái bằng; hệ thống điện.

- Kho: 01 cửa kính khung nhôm hệ; nền lát gạch ceramic 30x30mm; tường 220; sơn không bả; trần đổ bê tông mái bằng. Diện tích 2m².

- Cầu thang bộ: Lan can tay vịn bằng gỗ, nan hoa sắt, bậc thang lát đá granit. Diện tích 10m².

- 01 bể nước 50 khối + hệ thống cứu hỏa phòng cháy chữa cháy.

* Tầng 1 bao gồm: 01 phòng ngủ, 01 phòng khách, 01 phòng bếp, hệ thống điện nước đầy đủ.

- Phòng ngủ: Nền lát gạch ceramic 60x60mm; tường 220 kết hợp vách kính nhôm hệ; trần thạch cao. Diện tích 18m².

- Phòng khách liền sảnh: Nền lát gạch ceramic 60x60mm; tường vách kính kết hợp tường xây 220; trần thạch cao.

- Bậc lên xuống, hè hiên gồm 07 bậc lát đá granit vòng cung theo nhà.

- Phòng bếp: Nền lát gạch ceramic 60x60mm; tường vách kính kết hợp tường xây; trần đổ bê tông mái bằng. Diện tích 7m².

- Cầu thang bộ: Lan can tay vịn gỗ, nan hoa sắt, bậc cầu thang lát đá granit. Diện tích 10m².

- 01 thang máy: Tải trọng 750kg, đang hoạt động.

- Phòng vệ sinh: 01 cửa kính nhôm hệ; nền lát gạch ceramic 30x30mm; tường ốp gạch ceramic 30x60mm; trần thả thạch cao 20x20mm. Diện tích 2m².

- Phòng tắm: 01 cửa kính nhôm hệ; nền lát gạch ceramic 30x30mm; tường ốp gạch ceramic 30x60mm; trần thả thạch cao 20x20mm. Diện tích 2m².

* Tầng 2 bao gồm: 03 phòng hát; 03 phòng vệ sinh; 01 thang máy; 01 thang bộ và hành lang; hệ thống điện nước đầy đủ.

- Phòng hát 201: Nền lát gạch ceramic 60x60mm; tường và trần bọc vật liệu cách âm 05 lớp; 01 cửa kính khung nhôm hệ. Diện tích 27,5m².

+ Phòng vệ sinh trong phòng hát 201: Nền lát gạch ceramic 30x30mm; tường ốp gạch ceramic 30x60mm; trần thạch cao thả 30x30mm; 01 cửa kính khung nhôm hệ. Diện tích 2m².

- Phòng hát 202: Nền lát gạch ceramic 60x60mm; tường và trần bọc vật liệu cách âm 05 lớp; 01 cửa kính khung nhôm hệ. Diện tích 31,5m².

+ Phòng vệ sinh trong phòng hát 202: Nền lát gạch ceramic 30x30mm; tường ốp gạch ceramic 30x60mm; trần thạch cao thả 30x30mm; 01 cửa kính khung nhôm hệ. Diện tích 2m².

- Phòng hát 203: Nền lát gạch ceramic 60x60mm; tường và trần bọc vật liệu cách âm 05 lớp; 01 cửa kính khung nhôm hệ. Diện tích 22m².

+ Phòng vệ sinh trong phòng hát 203: Nền lát gạch ceramic 30x30mm; tường ốp gạch ceramic 30x60mm; trần thạch cao thả 30x30mm; 01 cửa kính khung nhôm hệ. Diện tích 2m².

- Cầu thang bộ: Lan can tay vịn gỗ, nan hoa sắt, bậc lát đá granit. Diện tích 10m².

- 01 thang máy: Tải trọng 750kg, đang hoạt động.

- Hành lang: Nền lát gạch ceramic 60x60mm; trần bê tông mái bằng sơn không bả. Diện tích 5m².

* Tầng 3 bao gồm: 03 phòng hát (301, 302 và 303): 03 phòng vệ sinh nằm trong 03 phòng hát; cầu thang bộ; 01 thang máy và hành lang; hệ thống điện, nước đầy đủ. Về diện tích, kết cấu và cách bố trí tương tự tầng 2.

* Tầng 4 bao gồm: 03 phòng hát (401, 402 và 403): 03 phòng vệ sinh nằm trong 03 phòng hát; cầu thang bộ; 01 thang máy và hành lang; hệ thống điện, nước đầy đủ. Về diện tích, kết cấu và cách bố trí tương tự tầng 2 và tầng 3.

* Tầng 5 bao gồm: 01 phòng ngủ; 01 phòng thờ; 01 sân thượng; hệ thống điện nước đầy đủ và 01 phòng vệ sinh.

- Phòng ngủ: Nền lát gạch ceramic 60x60mm; tường 220 sơn không bả; mái bằng trần đổ bê tông sơn không bả; 01 cửa kính khung nhôm hệ và 01 cửa sổ kính khung nhôm hệ. Diện tích 22m².

- Phòng thờ: Nền lát gạch ceramic; tường xây 220 sơn không bả; 01 cửa kính khung nhôm hệ và 01 cửa sổ kính khung nhôm hệ. Diện tích 28m².

- Phòng vệ sinh: Nền lát gạch ceramic 30x30mm; tường ốp gạch ceramic 30x60mm; trần thạch cao thả 30x30mm. Diện tích 2m².

- Thang máy: Tải trọng 750kg.

- Cầu thang bộ: Lan can tay vịn gỗ, nan hoa sắt, bậc lát đá granit. Diện tích 10m².

- Sân thượng: Nền lát gạch ceramic 40x40mm; tường xây bổ trụ, nan tường sắt cao 1m; phía trên sân thượng lợp mái tôn vòm sóng. Diện tích 36m².

* Tum trên cùng của ngôi nhà: Nền láng xi măng, mái bằng đổ bê tông; tường sơn không bả; 01 cửa kính khung nhôm hệ; 01 hộp điều khiển thang máy diện tích 18m².

- Cầu thang bộ: Lan can tay vịn gỗ, nan hoa sắt, bậc lát đá granit. Diện tích 10m².

- Hệ thống điện đầy đủ.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ thanh toán hết nợ cho Ngân hàng thì ông Phạm Đức T1 và bà Lê Thị H vẫn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng N1

2.3. Về chi phí tố tụng: Ngân hàng N1 phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 4.133.000 đồng (*bốn triệu một trăm ba mươi ba nghìn đồng*). Xác nhận Ngân hàng N1 đã nộp đủ.

2.4. Về án phí:

Ngân hàng N1 phải chịu 28.827.585 đồng, làm tròn 28.828.000 đồng (*hai mươi tám triệu tám trăm hai mươi tám nghìn*) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp là 57.570.000 đồng (*năm mươi bảy triệu năm trăm bảy mươi nghìn đồng*) theo biên lai thu số AA/2023/0000143 ngày 22 tháng 11 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái. Ngân hàng N1 được trả lại 28.742.000 đồng (*hai mươi tám triệu bảy trăm bốn mươi hai nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Ông Phạm Đức T1 được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Lê Thị H phải chịu 14.413.792 đồng, làm tròn 14.414.000 đồng (*mười bốn triệu bốn trăm mười bốn nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà H chưa nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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.

4. Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự và 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 Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND TP. Yên Bái;
- THADS TP. Yên Bái;
- TAND tỉnh Yên Bái;
- Các đương sự;
- Lưu HS, TA.

THẨM PHÁN

Tạ Thị Kim Anh