

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ LÀO CAI  
TỈNH LÀO CAI

Số:03/2024/QĐST -KDTM

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

Lào Cai, ngày 26 tháng 3 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 hoà giải thành ngày 18 tháng 3 năm 2024, về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 02/2024/TLST-KDTM ngày 26 tháng 01 năm 2024.

**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 phát triển thành phố Hồ Chí Minh (tên viết tắt HDBank)

Địa chỉ: Số 25 Bis Nguyễn Thị Minh K, phường Bến Ng, quận 1, thành phố Hồ Chí M.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc Th, chức vụ: Tổng Giám đốc

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trương Xuân Hoàng, chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách Chi nhánh Lào Cai - HDBank (theo giấy uỷ quyền số 2953/2022/QĐ-TGD ngày 11/11/2022 của Tổng giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh).

Người được uỷ quyền lại: + Ông Nguyễn Việt D, chức vụ: Trưởng bộ phận KHCN Chi nhánh Lào Cai - HDBank; Ông Trần Đình H, chức vụ: Chuyên viên QHKHCN - Chi nhánh Lào Cai - HDBank. Cùng địa chỉ: Số 143, đường Hoàng Liên, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai. (theo giấy uỷ quyền số 45/2024/CNLC) ngày 21/02/2024 của Phó Giám đốc phụ trách Chi nhánh Lào Cai - HDBank)

Bị đơn: + Bà Sầm Mỹ D, sinh năm 1979. Đăng ký HKTT: Thôn Vĩnh Thành, xã Vĩnh Phúc, huyện Bắc Giang, tỉnh Hà Giang.

+ Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1976. Đăng ký HKTT: Thôn Quyết Tiến, xã Phương Khoan, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc.

Chỗ ở: Số nhà 041 B, ngõ 2, tổ 21, phường Kim Tân, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

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

2.1. Về nghĩa vụ trả nợ: Vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Sầm Mỹ D phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh khoản nợ theo hợp đồng tín dụng số 24062/21MB/HĐTD ngày 05/11/2021 và khoản thẻ tín dụng ngày 22/11/2021 tổng số tiền là 1.078.375.892 đồng. Trong đó khoản tiền nợ gốc của hợp đồng tín dụng là 898.000.000 đồng; Số tiền lãi nợ trong hạn tính đến ngày 18 tháng 3 năm 2024 là 28.079.383 đồng; Số tiền lãi nợ quá hạn tính đến ngày 18 tháng 3 năm 2024 là 62.629.925 đồng. Khoản nợ gốc của thẻ tín dụng là 88.941.486 đồng; Khoản nợ lãi trong hạn tính đến ngày 18/3/2024 là 5.816.152 đồng; Số tiền nợ phí quá hạn tính đến ngày 18/3/2024 là 725.098 đồng.

Kể từ ngày 19/3/2024 ông Nguyễn Văn M, bà Sầm Mỹ D còn phải tiếp tục chịu khoản lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 24062/21MB/HĐTD ngày 05/11/2021 và khoản thẻ tín dụng ngày 22/11/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng số 24062/21MB/HĐTD ngày 05/11/2021 và khoản thẻ tín dụng ngày 22/11/2021 các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Sầm Mỹ D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý các tài sản thế chấp trên của vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Sầm Mỹ D theo quy định của Luật thi hành án dân sự để thu hồi khoản nợ theo hợp đồng tín dụng số 24062/21MB/HĐTD ngày 05/11/2021 đã ký kết cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể là Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 24062/21MB/HĐBĐ, số công chứng 4339, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/11/2021 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Minh Hiền, địa chỉ: Phường Tích Sơn, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, tài sản đã đăng ký tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc ngày 05 tháng 11 năm 2021; Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai để thực hiện nghĩa vụ của người khác số 24062.01/21/MB/HĐBĐ số công chứng 4340, quyền số 01/2021 ngày 05/11/2021 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Minh Hiền, địa chỉ: Phường Tích Sơn, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, tài sản đã đăng ký tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc ngày 05 tháng 11 năm 2021. Cụ thể là: Tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai, loại tài sản: Nhà phố lầu, địa chỉ: Thôn Quyết Tiến, xã Phương

Khoan, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc, tổng diện tích sàn xây dựng 172m<sup>2</sup>, số tầng 02, năm xây dựng 2017.

Trường hợp đã xử lý hết tài sản thế chấp nên trên mà vẫn chưa thu hồi hết khoản nợ của vợ chồng ông Nguyễn Văn Mạnh, bà Sầm Mỹ Duyên tại Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh. Ông Nguyễn Văn Mạnh, bà Sầm Mỹ Duyên tiếp tục phải chịu trách nhiệm thanh toán hết số tiền nợ còn lại cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

3. Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

+ Về án phí: Ông Nguyễn Văn M bà Sầm Mỹ D phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, số tiền là 22.175.638 đ (hai hai triệu, một trăm bảy mươi lăm nghìn, sáu trăm ba mươi tám đồng )

Ngân hàng Thương mại Thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp, số tiền là 25.000.000 đồng (Hai mươi năm triệu đồng) do ông Trần Đình Hồng đã nộp thay theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0000381 ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lào Cai.

+ Về tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Văn M, bà Sầm Mỹ D phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, số tiền là 16.800.000 đồng . Xác nhận Ngân hàng Thương mại phát triển thành phố Hồ Chí Minh đã nộp tạm ứng đủ số tiền 16.800.000 nên ông Nguyễn Văn M, bà Sầm Mỹ D phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam số tiền 16.800.000 đồng (mười sáu triệu, tám trăm nghìn đồng).

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, 7a 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;
- VKSND tỉnh, TP;
- Các đương sự 3;
- Chi cục THADSTP;
- Lưu hồ sơ;
- Tập QĐ.

**THẨM PHÁN**

**Nguyễn Thị Minh Đức**

Xác nhận Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh (tên viết tắt HDBank) và vợ chồng ông Nguyễn Văn Mạnh, bà Sầm Mỹ Duyên đã ký hợp đồng tín dụng số 24062/21MB/HĐTD ngày 05/11/2021. Số tiền vay là 898.000.000đồng; mục đích vay là vốn: Bổ sung vốn lưu động mua gia cầm (gà, vịt, ngan, ngỗng...) phục vụ buôn bán cửa hàng, thời hạn vay: 60 tháng, từ 05/11/2021 đến 05/11/2026, khế ước nhận nợ số 24062/21MB/HĐTD/KUNN01 ngày 09/11/202; 01 thẻ tín dụng ngày 22/11/2021, số tiền vay là 89.000.000đồng, thời gian vay 36 tháng, từ 22/11/2021 đến 22/11/2024

Tổng số tiền mà vợ chồng ông Nguyễn Văn Mạnh, bà Sầm Mỹ Duyên còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng tín dụng số 24062/21MB/HĐTD ngày 05/11/2021 và khoản thẻ tín dụng ngày 22/11/2021 là **1.078.375.892 đồng**. Trong đó khoản tiền nợ gốc của hợp đồng tín dụng là 898.000.000đồng; Số tiền lãi nợ quá hạn tính đến ngày 18 tháng 3 năm 2024 là 28.079.383 đồng; Số tiền lãi nợ quá hạn tính đến ngày 18 tháng 3 năm 2024 là 62.629.925 đồng. Khoản nợ gốc của thẻ tín dụng là 88.941.486 đồng; Khoản nợ lãi **quá hạn** là 5.816.152 đồng; Số tiền nợ phí qua hạn là 725.098 đồng.

2.2. Xác nhận vợ chồng ông Nguyễn Văn Mạnh, bà Sầm Mỹ Duyên đã thế chấp cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 24062/21MB/HĐBĐ, số công chứng 4339, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/11/2021 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Minh Hiền, địa chỉ: Phường Tích Sơn, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, tài sản đã đăng ký tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc ngày 05 tháng 11 năm 2021. Tài sản thế chấp theo Hợp đồng bao gồm:

Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 487, tờ bản đồ số 27, địa chỉ: Thôn Quyết Tiến, xã Phương Khoan, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc theo các giấy tờ: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 489826 số vào sổ cấp GCN: CS 00384 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 31/12/2019, cụ thể như sau:

Địa chỉ: Thôn Quyết Tiến, xã Phương Khoan, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc; Thửa số 487, tờ bản đồ số 27, diện tích 218,8 m<sup>2</sup>, hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở 100m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 118,8m<sup>2</sup>; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm 15/10/2043; Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: Đất ở 100m<sup>2</sup>. Nhận thừa kế đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất trồng.

Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai để thực hiện nghĩa vụ của người khác số 24062.01/21/MB/HĐBĐ số công chứng 4340, quyền số 01/2021 ngày 05/11/2021 2021 tại Văn phòng công chứng

Nguyễn Minh Hiền, địa chỉ: Phường Tích Sơn, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, tài sản đã đăng ký tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc ngày 05 tháng 11 năm 2021. Cụ thể là: Tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai, loại tài sản: Nhà phố lầu, địa chỉ: Thôn Quyết Tiến, xã Phương Khoan, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc, tổng diện tích sàn xây dựng 172m<sup>2</sup>, số tầng 02, năm xây dựng 2017.