TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ PHỔ YÊN **TỈNH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 13/2021/QĐST – KDTM	*Phổ Yên, ngày 29 tháng 9 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ Điều 147, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự ;

Căn cứ Điều 463, Điều 466, 468 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm thu, nộp, quản lý sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 21 tháng 9 năm 2021 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 08 /2021 /TLST - KDTM Ngày 08 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 TMCP Đ (seabank)

Địa chỉ: 25 Trần Hưng Đạo, phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T – CT Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đình K – Phó Tổng giám đốc

Người được ông Vũ Đình K ủy quyền lại tham gia tố tụng: Ông Lê Văn T – chuyên viên cao cấp xử lý nợ.(Văn bản uỷ quyền số 14097/2021/UQ – SeaBank ngày 09/9/2021)

Ông Hoàng Văn T – Chuyên viên tố tụng địa bàn Miền Bắc.

Bị đơn: Bà Tạ Thị T, sinh năm 1976

HKTT: xóm Hanh, xã Hồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên

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

2.1. Về nghĩa vụ trả khoản tiền nợ: Ngân hàng TMCP Đ (người đại diện theo ủy quyền ông Lê Văn T, ông Hoàng Văn T) và bà Tnhất trí thỏa thuận:

Bà Tcó trách nhiệm trả toàn bộ số tiền nợ gốc, khoản tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số REF 1827500023/HĐTD/THAINGUYEN-TTT, tính đến ngày 21/9/2021 là: **980.411.219đ** *(chín trăm tám mươi triệu bốn trăm mười một ngàn hai trăm mười chín đồng),* trong đó gốc: 656.839.479đ *(sáu trăm năm mươi sáu triệu, tám trăm ba mươi chín ngàn, bốn trăm bảy mươi chín đồng)*; lãi trong hạn: 4.401.370đ *(bốn triệu bốn trăm lẻ một nghìn, ba trăm bảy mươi đồng)*; lãi quá hạn 319.170.370 đ *(ba trăm mười chín triệu, một trăm bẩy mươi ngàn, ba trăm bẩy mươi đồng) c*ho Ngân hàng TMCP Đ (viết tắt là SeAbank).

2.2. Thời hạn và phương thức trả nợ: Ngân hàng TMCP Đ (người đại diện theo ủy quyền ông Lê Văn T, ông Hoàng Văn T) và bà Thu nhất trí thỏa thuận: bà Thu có trách nhiệm thanh toán số tiền: **980.411.219đ** *(chín trăm tám mươi triệu bốn trăm mười một ngàn hai trăm mười chín đồng)* và số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 22/9/2021 theo các kỳ hạn cụ thể như sau:

Kỳ 1: Trả vào ngày 21/11/2021 (dương lịch), số tiền **200.000.000đ** (hai trăm triệu đồng) tiền gốc.

Kỳ 2: Trả vào ngày 21/12/2021 (dương lịch), số tiền **200.000.000đ** (hai trăm triệu đồng) tiền gốc.

Kỳ 3: Trả vào ngày 21/01/2022 (dương lịch), trả hết khoản tiền gốc còn lại là 256.839.479đ *(Bằng chữ: Hai trăm năm mươi sáu triệu tám trăm ba mươi chín nghìn bốn trăm bảy chín đồng)* + toàn bộ tiền lãi: 323.571.740đ *(Bằng chữ:ba trăm hai mươi ba triệu năm trăm bẩy mươi một ngàn bẩy trăm bốn mươi đồng)* và lãi phát sinh tính đến thời điểm tất toán khoản nợ.

2.3. Về lãi suất chậm trả: Kể từ ngày tiếp theo của ngày thỏa thuận (22/9/2021), bà T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của toàn bộ số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thoả thuận điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2.4. Về việc duy trì hợp đồng thế chấp: Ngân hàng TMCP Đ (người đại diện theo ủy quyền ông Lê Văn T, ông Hoàng Văn T) và bà Thu nhất trí thỏa thuận:

Tiếp tục duy trì hợp đồng Hợp đồng thế chấp tài sản của bà T: QSD đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 399, tờ bản đồ số 42. Diện tích 2372m2 (diện tích đo đạc thực tế: 2116,6m2), vị trí đất tại xóm Hanh, xã Hồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 158954, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD

đất số 00150/QSDĐ/6319QĐ-UBND do UBND huyện (nay là thị xã Phổ Yên) cấp ngày 15/6/2010 cho bà Tạ Thị T). Tài sản được thế chấp theo hợp đồng thế chấp QSD đất số REF 1827500023/HĐTC/THAINGUYEN-TTT. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại văn phòng Công chứng số 2, tỉnh Thái Nguyên và đã được đăng ký thế chấp theo đúng quy định pháp luật.

Trong trường hợp bà T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì SeABank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại Tài sản bảo đảm để xử lý, thu hồi nợ cho SeABank theo các hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết gồm đất và tài sản trên đất.(theo kết quả thẩm định hiện trạng thửa đất có diện tích thực tế là 2116,6m2; Các công trình xây dựng trên đất gồm 01 nhà 2 tầng, diện tích 124m2; 01 khu chuồng nuôi, diện tích: 19,8m2; Tường rào xây gạch chỉ, khối lượng: 29,04m3; 01 sân gạch đất nung 40x40, diện tích: 132m2; Bếp, khu vệ sinh, diện tích 76m2; Lưới thép B40, diện tích: 66m2).

2.5. Về biện pháp bảo đảm thi hành khoản tiền nợ: Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (người đại diện theo ủy quyền ông Lê Văn T và ông Hoàng Văn T) bà Thu nhất trí thỏa thuận: Nếu đến kỳ hạn thanh toán như thỏa thuận trên, nếu phía bà Thu không trả được mà vi phạm bất kỳ một kỳ hạn trả nào thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự thi hành án toàn bộ khoản tiền vay mà không cần phải đến kỳ hạn tiếp theo.

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được dùng để trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ còn thừa thì được trả lại cho bà Thu. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ thì bà T còn phải trả tiếp phần còn thiếu đó.

2.6. Về chi phí thẩm định tài sản và đo đất: Ngân hàng TMCP Đ (người đại diện theo ủy quyền ông Lê Văn T, ông Hoàng Văn Tvà bà T nhất trí thỏa thuận: bà T chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí đo đất số tiền 10.000.000đ. Ngân hàng đã nộp tạm ứng số tiền 10.000.000đ và đã chi phí hết. bà T có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền chi phí 10.000.000đ (Mười triệu đồng).

2.7. Về án phí: Ngân hàng TMCP Đ (người đại diện theo ủy quyền ông Lê Văn T , ông Hoàng Văn T) và bà T nhất trí thỏa thuận: bà T có nghĩa vụ chịu toàn bộ án phí theo quy định của pháp luật là **20.706.000đ** (đã làm tròn số). (*Bằng chữ: Hai mươi triệu bảy trăm linh sáu ngàn đồng)* nộp Ngân sách Nhà nước.

Ngân hàng TMCP Đ không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn trả lại Ngân hàng tiền tạm ứng án phí đã nộp **19.720.000đ** *(mười chín triệu bảy trăm hai mươi ngàn đồng),* biên lai thu số 0001817 ngày 08/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phổ Yên.

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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKS thị xã Phổ Yên;
- Chi cục THA dân sự TX Phổ Yên;
- Lưu HS.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thu Hà