TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BÌNH XUYÊN** **TỈNH VĨNH PHÚC**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 01/2024/QĐST - KDTM	*Bình Xuyên, ngày 22 tháng 01 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào các Điều 212, 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 12 tháng 01 năm 2024 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 20/2023/TLST - KDTM ngày 08 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 cuả các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam.

Địa chỉ trụ sở: Tầng 1 (tầng trệt) và Tầng 2, Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Triệu Hồng Min - Cán bộ Ngân hàng Quốc tế Việt Nam.

Địa chỉ liên hệ: Tầng 4, Tòa nhà Coninco, số 04 Tô Thất Tùng, quận Đống Đa, Hà Nội. (Theo giấy ủy quyền số 083893.23 ngày 28/06/2023).

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ngá , sinh năm 1990;

Ông Nguyễn Văn Tùn , sinh năm 1989

Đều có địa chỉ: TDP Bảo, thị trấn Bá , huyện Bình, tỉnh Vĩnh Phúc.

Đại diện theo ủy quyền của ông Tùng: Bà Nguyễn Thị Ngá , sinh năm 1990

Địa chỉ: TDP Bảo, thị trấn Bá , huyện Bình, tỉnh Vĩnh Phúc.

(Theo giấy ủy quyền ngày 25/12/2023).

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

Tính đến ngày 12 tháng 01 năm 2024, bà Ngá và ông Tùn còn nợ Ngân hàng số tiền gốc: 2.359.001.488 đồng; lãi trong hạn 96.992.593 đồng; nợ lãi quá hạn:

215.766.499 đồng; Phí: 28.541.986 đồng. Tổng cộng là: 2.700.302.566 đồng. Bà Nguyễn Thị Ngá và ông Nguyễn Văn Tùn có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số nợ cho Ngân hàng theo các kỳ trả nợ như sau:

Lần 1: Ngày 28/02/2024, trả 50.000.000 đồng tiền gốc;

Lần 2: Ngày 28/3/2024, trả 50.000.000 đồng tiền gốc;

Lần 3: Ngày 28/4/2024, trả toàn bộ số tiền gốc: 2.259.001.488 đồng, tiền lãi và tiền phí 341.301.078 đồng và tiền lãi, phí phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 13 tháng 01 năm 2024 cho đến khi tất toán xong khoản nợ theo hợp đồng tín dụng số 4178890.22 ngày 01/6/2022 và Đề nghị phát hành thẻ ký ngày 02/6/2022 đã ký kết giữa Ngân hàng với bà Nguyễn Thị Ngá và ông Nguyễn Văn Tùn .

Trường hợp vi phạm bất cứ một kỳ trả nợ nào nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HDTC1679400.22 ngày 01/6/2022 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Nếu trong ngày phải trả nợ mà trùng vào ngày nghỉ của người lao động thì thời gian trả nợ sẽ được tính vào ngày tiếp theo. Nếu bà Ngá và ông Tùn không trả được nợ theo đúng lộ trình trả nợ nêu trên, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mại tài sản đã thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Qua xem xét thẩm định và đo đạc thực tế diện tích là 353,2m^2, tăng 83,2m^2 so với Giấy chứng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tổng diện tích đất được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 10, 9, 8, 7,1; Đất đã được phân định ranh giới với các hộ liền kề bằng tường nhà và tường bao loan quanh thửa đất. Trên đất của bà Ngá có: 01 bếp xây tường gạch mái lợp Ploximang, lợp tôn đã cũ diện tích 25,0m^2; Ngoài ra, trên đất còn trồng một số cây ăn quả gồm: 01 cây sung đường kính 20cm; 03 cây bưởi đường kính 7cm; 01 cây khế đường kính 20cm; 01 cây mít đường kính 10cm (có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

Quá trình làm việc tại Tòa án và tại phiên hòa giải, bà Nguyễn Thị Ngá và Ngân hàng đều thống nhất thỏa thuận: Nếu vi phạm bất cứ một kỳ trả nợ nào nêu trên bà Ngá đồng ý phát mại tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 1679400.22 ngày 01 tháng 6 năm 2022 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Đại diện Ngân hàng và bà Ngá đồng ý chỉ phát mại đối với diện tích đất và công trình xây dựng trên đất đã được Nhà nước cấp cho bà Nguyễn Thị Ngá theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số

DD 588056, số vào sổ cấp GCN: CS 07060 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 20/10/2021 cho bà Nguyễn Thị Ngá .

Trong thời gian chưa thanh toán đầy đủ nợ vay, bà Nguyễn Thị Ngá và ông Nguyễn Văn Tùn phải chịu lãi suất quá hạn/lãi phạt, phí theo quy định của pháp luật cho đến khi tất toán khoản vay.

Về chi phí tố tụng khác: Các đương sự không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Về án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Ngá và ông Nguyễn Văn Tùn phải chịu 43.000.000 đồng (Bốn mươi ba triệu đồng), (đã làm tròn) tiền án phí. Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam không phải chịu án phí, hoàn trả Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 40.150.000đ (Bốn mươi triệu một trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0002060 ngày 08 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.

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 án 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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:
- Các đương sự;
- Viện KSND H.Bình Xuyên;
- Chi cục THADS H.Bình Xuyên;
- Lưu HS vụ án.

THẨM PHÁN

Phan Thị Thanh Mai