TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ PHỔ YÊN** **TỈNH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 04/2023/QĐST-DS	*Phổ Yên, ngày 03 tháng 3 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

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

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

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 22 tháng 02 năm 2023 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 89/2022/TLST-DS ngày 19 tháng 10 năm 2022.

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 Đông Nam Á (Tên viết tắt là SeABank).

Địa chỉ trụ sở cũ: Số 25, đường Trần Hưng Đạo, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ trụ sở mới: Số 198, đường Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Tần-Chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lã Thị Hiền-Chức vụ: Phó giám đốc khối xử lý nợ - Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á.

Người được uỷ quyền lại: Ông Trần Hải V-Chuyên viên tố tụng địa bàn Miền Bắc-Khối xử lý nợ-Ngân Hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á.

- Bị đơn: Anh Trần Văn L, sinh năm 1987 và chị Ngô Thị N, sinh năm 1993; Cùng địa chỉ: Tổ dân phố CX, phường ĐS, thành phố 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 Thương mại cổ phần (viết tắt là TMCP) Đông Nam Á (đại diện theo uỷ quyền lại ông Ông Trần Hải V) và anh Trần Văn L, chị NgôThị N nhất trí thoả thuận như sau:

Anh Trần Văn L và chị Ngô Thị N phải có trách nhiệm liên đới trả toàn bộ khoản tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 22/02/2023 là: **1.171.754.492 đồng** (Một tỷ một trăm bảy mươi mốt nghìn bảy trăm năm mươi tư nghìn bốn trăm chín hai đồng) (bao gồm Nợ gốc là: 1.025.386.491 đồng, Nợ lãi trong hạn là:21.675.876 đồng và Nợ lãi quá hạn là: 124.692.125 đồng) cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á.

2.2. Thời hạn và phương thức trả nợ: Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (đại diện theo uỷ quyền lại ông Trần Hải V) và anh L, chị N nhất trí thoả thuận như sau:

Anh Trần Văn L và chị Ngô Thị N phải có trách nhiệm liên đới trả toàn bộ số tiền nợ tạm tính đến ngày 22/02/2023 là: **1.171.754.492 đồng** (bao gồm Nợ gốc là: 1.025.386.491 đồng, Nợ lãi trong hạn là:21.675.876 đồng và Nợ lãi quá hạn là: 124.692.125 đồng) cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á chia làm ba kỳ trả nợ như sau:

Kỳ thứ nhất: Chậm nhất ngày 06/03/2023 anh L, chị N phải có trách nhiệm trả cho ngân hàng số tiền 50.000.000 đồng (trong đó có 40.000.000đ tiền gốc và 10.000.000đ tiền lãi quá hạn).

Kỳ thứ hai: Chậm nhất ngày 06/04/2023 anh L, chị N phải có trách nhiệm trả cho ngân hàng số tiền 50.000.000 đồng (trong đó có 40.000.000đ tiền gốc và 10.000.000đ tiền lãi quá hạn).

Kỳ thứ ba: Chậm nhất ngày 06/05/2023 anh L, chị N phải có trách nhiệm tất toán cho ngân hàng TMCP Đông Nam Á toàn bộ số tiền vay còn lại là 1.071.754.492 đồng (trong đó có 945.386.491đồng tiền gốc, lãi trong hạn 21.675.876 đồng; lãi quá hạn 104.692.125 đồng) và số tiền lãi phát sinh cho đến khi tất toán xong toàn bộ khoản vay.

3. Về tiền lãi: Kể từ ngày tiếp theo của ngày thoả thuận (22/02/2023), anh Trần Văn L và chị Ngô Thị N còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh thêm, theo mức lãi suất mà các bên thoả 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.

4. Về việc duy trì hợp đồng thế chấp: Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (đại diện theo uỷ quyền lại ông Trần Hải V) và anh Trần Văn L và chị Ngô Thị N nhất

trí thoả thuận như sau: Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 44, tờ bản đồ số: 5, diện tích: 750m^2, địa chỉ: xã (nay là phường) Đắc Sơn, thị xã (nay là thành phố) Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CQ 040234, số vào Sổ cấp GCN: CS 00988 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 15/11/2018 cho ông Trần Văn L để thu hồi toàn bộ khoản nợ theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số: REF2118100072/HDTD/TNC-TVL và khoản nợ thẻ tín dụng VISA theo Đơn đề nghị mở thẻ tín dụng VISA ngày 25/6/2021 với hạn mức tín dụng được phê duyệt là: 24.000.000 đồng .

Trong trường hợp anh L, chị N không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đông Nam Á có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự thành phố Phổ Yên tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp trên để xử lý, thu hồi nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết gồm đất và tài sản trên đất (Có sơ đồ đo đất kèm theo).

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được dùng để trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á còn thừa thì được trả lại cho anh L. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á thì anh L, chị N phải trả tiếp phần còn thiếu đó.

5. Về biện pháp bảo đảm thi hành khoản tiền nợ: Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (đại diện theo uỷ quyền lại ông Trần Hải Việt) và anh L, chị N nhất trí thoả thuận như sau:

Đến kỳ hạn thanh toán như thoả thuận nêu trên, nếu anh L, chị N không trả được mà vi phạm bất kỳ một kỳ hạn trả nợ nào thì Ngân hàng TMCP Đông Nam Á có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự thành phố Phổ Yên thi hành toàn bộ khoản tiền trả nợ nêu trên mà không cần phải đến kỳ hạn trả nợ tiếp theo.

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đất: Ngân hàng TMCP Đông Nam Á, anh L, chị N nhất trí thoả thuận: anh L, chị N phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đất. Ngân hàng đã nộp số tiền 10.000.000đồng và đã chi phí hết. Anh L, chị N có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 10.000.000đồng.

7. Về án phí: Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (đại diện theo uỷ quyền lại ông Trần Hải V) và anh L, chị N nhất trí thoả thuận:

Anh Trần Văn L và chị Ngô Thị N chịu toàn bộ án phí theo quy định của pháp luật (1.171.754.492 đồng = (36.000.000 đồng + 3% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt 800.000.000 đồng: 2), số tiền phải nộp là: 23.576.317đồng (hai mươi ba triệu năm trăm bảy mươi sáu nghìn ba trăm mười bảy đồng) để nộp ngân sách Nhà nước. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á 22.267.700đồng (Hai mươi hai triệu hai trăm sáu mươi bảy nghìn bảy trăm đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0002422 ngày 19/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố 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 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 6,7a,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.

THẨM PHÁN
(Đã ký tên)

Hà Thị Thu Thủy

Nơi nhận:
- Đương sự;
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND thành phố Phổ Yên;
- UBND phường ĐS;
- CCTHAGSTP Phổ Yên;
- Cổng thông tin điện tử của TANDTC;
- Lưu Hồ sơ vụ án, VP.