

TP. Hòa Bình, ngày 21 tháng 10 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÒA BÌNH – TỈNH HÒA BÌNH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Lan Hương

Các Hội thẩm nhân dân: ông Bùi Thanh Nhiên, bà Nguyễn Thị Lan

Căn cứ vào các điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 26, Nghị quyết 326, ngày 30/12/2016 của UBTVQH về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ hồ sơ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 82/2020/TLST ngày 02 tháng 11 năm 2020 giữa:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) A

Địa chỉ: Số 108, Trần H, quận H, Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Vũ Huy Ph - Phó giám đốc Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Hòa Bình

*** Bị đơn:** chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1984.

HKTT: Tổ 3, phường Hữu Nghị, thành phố (Tp) Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

Địa chỉ nơi cư trú: Số nhà 10, ngách 1/28, tổ 9 (cũ), nay là tổ 8, phường Tân Hòa, Tp Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

- Anh Bạch Công H, sinh năm 1983 (chồng chị Nguyễn Thị B).

Địa chỉ nơi cư trú: Số 10, ngách 1/28, tổ 8 (tổ 9 cũ), phường T, Tp H, tỉnh Hòa Bình. Đại diện theo ủy quyền là chị Nguyễn Thị B.

- Chị Bùi Thị Minh H, sinh năm 1986. HKTT và cư trú: khu B, thị trấn B, huyện K, tỉnh Hòa Bình.

Với nội dung tóm tắt như sau:

- Nguyên đơn trình bày tại đơn khởi kiện, đơn sửa đổi, bổ sung làm rõ yêu cầu khởi kiện và tại phiên tòa: Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Hòa Bình đã cho hộ chị Nguyễn Thị B, anh Bạch Công H vay tiền theo hợp đồng vay hạn mức số 866003869574/2018-HĐCVHM/NHCT250 ký kết vào ngày 7/11/2018 và các văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng cho vay ký kết ngày 09/11/2018, 12/11/2018, 06/08/2019, 13/12/2019; mục đích vay vốn kinh doanh, bổ sung vốn lưu động, phục vụ kinh doanh thiết bị vệ sinh các loại, thời hạn duy trì hạn mức tín dụng: 12 tháng kể từ ký hợp đồng cho vay; thời hạn cho vay từng lần nhận nợ tối đa 6 tháng, lãi suất cho vay 9%/năm, lãi suất đối với dư nợ gốc bị quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời

điểm cho vay chuyển nợ quá hạn ($9 \times 150\% = 13,5\%$). Người đứng tên hợp đồng vay là chị Nguyễn Thị B.

Tổng số tiền gốc cho vay đã giải ngân là 3.925.900.000 đồng; số tiền vay gốc đã trả là: 2.930.700.000 đồng; dư nợ gốc còn nợ là: 995.200.000 đồng và lãi phát sinh. Thời điểm vi phạm nghĩa vụ trả nợ là 07/08/2019.

Tài sản thế chấp gồm:

+ *Tài sản bảo đảm thứ nhất*: theo hợp đồng thế chấp 250041-35/2018/HĐBĐ/NHCT250 ký kết ngày 09/11/2018 là quyền sử dụng 44.50m² đất ở và tài sản gắn liền với đất tại tổ 9, phường Tân Hòa, Tp Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình; đứng tên ông Bạch Công H, giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất số BD 162062; số vào sổ CH 00277 UBND Tp Hòa Bình cấp ngày 15/3/2011.

+ *Tài sản bảo đảm thứ hai*: theo hợp đồng thế chấp 250041-34/2018/HĐBĐ/NHCT250 ký kết ngày 09/11/2018 là quyền sử dụng đất 46.70m² đất ở tại đô thị và tài sản gắn liền với đất tại tổ 9, phường Tân Hòa, Tp Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Đứng tên ông Bạch Công H, GCNQSD đất số CD 46479; số vào sổ CS01687 do sở Tài nguyên môi trường tỉnh Hòa Bình cấp ngày 01/6/2017.

+ *Tài sản bảo đảm thứ ba*: theo hợp đồng thế chấp 250045-28/2019/HĐBĐ/NHCT250 ký kết ngày 01/08/2019 là quyền sử dụng đất 80.1m² đất ở và tài sản khác gắn liền với đất theo GCNQSD đất CO 389980; số vào sổ CS 00094 do sở Tài nguyên môi trường tỉnh Hòa Bình cấp ngày 16/7/2019, đứng tên bà Bùi Thị Minh H; địa chỉ thửa đất tại xóm Bo, xã Kim Bình (nay Khu Bo, thị trấn Bo) huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình.

Đến nay, chị B, anh H còn nợ (tạm) tính đến ngày 18/10/2022 là:

- Dư nợ gốc 995.200.000 đồng
- Lãi trong hạn chưa trả 267.231.650 đồng
- Lãi quá hạn chưa trả 129.561.584 đồng

Tổng = 1.391.993.234 đồng.

Ngân hàng TMCP A yêu cầu Tòa án nhân dân (TAND) Tp Hòa Bình giải quyết, buộc chị B và anh H liên đới nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền trên;

Và khoản lãi phát sinh tiếp theo từ ngày 19/10/2022 cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay (Theo mức lãi đã thỏa thuận trong hợp đồng).

Trường hợp chị B, anh H không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các hợp đồng thế chấp nêu trên.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ nghĩa vụ trả nợ thì chị B, anh H vẫn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP A theo mức lãi đã thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi hết nợ.

- Bị đơn chị B (đại diện cho cả người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh H) trình bày: vợ chồng anh chị có cửa hàng kinh doanh vật liệu xây dựng từ năm 2013 có đăng ký kinh doanh theo quy định pháp luật; trong quá trình kinh doanh có vay Ngân hàng TMCP A (tại chi nhánh Hòa Bình) khoản tiền đúng như Ngân hàng đã trình bày. Cho đến thời điểm khoảng cuối năm 2019, do công việc làm ăn buôn bán gặp khó khăn

vì dịch bệnh COVID-19 nên chưa trả được hết nợ cho Ngân hàng. Chị B xác nhận khoản dư nợ và các hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm như Ngân hàng trình bày là đúng. Chị B nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A.

- Chị Bùi Thị Minh H trình bày: chị H đã được nghe HĐXX thông báo lại nội dung ý kiến thống nhất thỏa thuận giữa nguyên đơn (Đại diện Ngân hàng TMCP A) và bên bị đơn (Chị B); đồng thời chị H đã được đọc lại các Biên bản hòa giải, Biên bản hòa giải thành ghi nhận thỏa thuận của các bên đương sự này. Chị H đã hiểu rõ về hậu quả của việc xử lý tài sản thế chấp và có văn bản đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) công nhận thỏa thuận của các bên đương sự như nêu trên.

Trên cơ sở Biên bản hòa giải, Biên bản Hòa giải thành, Biên bản đề nghị ghi nhận thỏa thuận về việc giải quyết vụ án được xác lập giữa: nguyên đơn Ngân hàng TMCP A (người đại diện theo ủy quyền ông Vũ Huy Ph) với bị đơn chị B (Đồng thời đại diện cho anh H), với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị H; ý kiến đương sự tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX công nhận thỏa thuận của các đương sự về việc giải quyết toàn bộ vụ án đồng thời xử lý về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

HĐXX - TAND Tp Hòa Bình;

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP A

Địa chỉ: Số 108, Tr, quận H, Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Vũ Huy Ph - Phó giám đốc Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Hòa Bình.

*** Bị đơn:** chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1984.

HKTT: Tổ 3, phường H, Tp H, tỉnh Hòa Bình.

Địa chỉ nơi cư trú: Số nhà 10, ngách 1/28, tổ 9 (cũ), nay là tổ 8, phường T, Tp H, tỉnh Hòa Bình.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

- Anh Bạch Công H, sinh năm 1983 (chồng chị Nguyễn Thị B).

HKTT: Tổ 3, phường H, Tp H, tỉnh Hòa Bình.

Địa chỉ nơi cư trú: Số nhà 10, ngách 1/28, tổ 9 (cũ), nay là tổ 8, phường T, Tp H, tỉnh Hòa Bình. Đại diện theo ủy quyền là chị Nguyễn Thị B.

- Chị Bùi Thị Minh H, sinh năm 1986.

Địa chỉ: khu B, thị trấn B, huyện K, tỉnh Hòa Bình.

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

2.1. Về nghĩa vụ trả nợ:

Chị Nguyễn Thị B và anh Bạch Công H có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho Ngân hàng TMCP A số tiền còn nợ tính đến ngày 18/10/2022 là 1.391.993.234 đồng (Một tỷ

ba trăm chín mươi một triệu chín trăm chín mươi ba nghìn hai trăm ba mươi tư đồng); trong đó dư nợ gốc là: 995.200.000 đồng, dư nợ lãi trong hạn là: 267.231.650 đồng, dư nợ lãi quá hạn là 129.561.584 đồng và khoản lãi phát sinh tiếp theo từ ngày 19/10/2022 cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay (Theo mức lãi đã thỏa thuận trong hợp đồng).

Trường hợp chị B, anh H không trả được nợ như nêu trên thì Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu Cơ quan thẩm quyền xử lý kê biên, phát mại tài sản thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đúng theo hợp đồng thế chấp đã ký kết. Cụ thể:

+ *Tài sản bảo đảm thứ nhất:* theo hợp đồng thế chấp 250041-35/2018/HĐBĐ/NHCT250 ký kết ngày 09/11/2018 là quyền sử dụng 44.50m² đất ở và tài sản gắn liền với đất tại tổ 9, phường Tân Hòa, Tp Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình; đứng tên ông Bạch Công H, giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất số BĐ 162062; số vào sổ CH 00277 UBND Tp Hòa Bình cấp ngày 15/3/2011.

+ *Tài sản bảo đảm thứ hai:* theo hợp đồng thế chấp 250041-34/2018/HĐBĐ/NHCT250 ký kết ngày 09/11/2018 là quyền sử dụng đất 46.70m² đất ở tại đô thị và tài sản gắn liền với đất tại tổ 9, phường Tân Hòa, Tp Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Đứng tên ông Bạch Công H, GCNQSD đất số CĐ 46479; số vào sổ CS01687 do sở Tài nguyên môi trường tỉnh Hòa Bình cấp ngày 01/6/2017.

+ *Tài sản bảo đảm thứ ba:* theo hợp đồng thế chấp 250045-28/2019/HĐBĐ/NHCT250 ký kết ngày 01/08/2019 là quyền sử dụng đất 80.1m² đất ở và tài sản khác gắn liền với đất theo GCNQSD đất CO 389980; số vào sổ CS 00094 do sở Tài nguyên môi trường tỉnh Hòa Bình cấp ngày 16/7/2019, đứng tên bà Bùi Thị Minh H; địa chỉ thửa đất tại xóm Bo, xã Kim Bình (nay Khu Bo, thị trấn Bo) huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ nghĩa vụ trả nợ thì chị B, anh H vẫn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP A theo mức lãi đã thỏa thuận trong hợp đồng cho vay.

2.2. Về án phí:

Ngân hàng TMCP A phải chịu 26.879.899đồng (Hai mươi sáu triệu tám trăm B mươi chín nghìn tám trăm chín mươi chín đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 23.000.000đ (Hai mươi ba triệu đồng) theo biên lai số 0004045 ngày 30/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hòa Bình, nay còn phải nộp thêm: 3.879.000đ (Ba triệu tám trăm B mươi chín nghìn đồng)

Chị B, anh H liên đới nghĩa vụ chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 26.879.899 đồng (hai mươi sáu triệu tám trăm B mươi chín nghìn tám trăm chín mươi chín đồng).

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, 7 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 Hòa Bình;
- VKSND Tp HB;
- VKSND tỉnh Hòa Bình;
- Đường sự;
- Chi cục THADS Tp HB;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đinh Lan Hương