| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ PHỔ YÊN**<br>**TỈNH THÁI NGUYÊN** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |
| Số: 07/2022/QĐST - DS | *Phổ Yên, ngày 29 tháng 7 năm 2022* |

# 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 các Điều 357, 463, Điều 465, 466, Điều 468 Bộ luật dân sự;

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 20 tháng 7 năm 2022 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: 31/2022/TLST- DS ngày 20 tháng 4 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 AB.

Địa chỉ trụ sở: 1,2,3 toà nhà Glxmc, số 36 HC, phường Ô CD, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo pháp luật*: Ông Đào Mạnh K - Chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị.

*Người đại diện theo ủy quyền*: Ông Nguyễn Mạnh Q - Chức vụ: Phó tổng giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần AB.

*Người được uỷ quyền lại*: Ông Vũ Đức A - Nhân viên xử lý nợ - Khối xử lý nợ - Ngân Hàng thương mại cổ phần AB.

- **Bị đơn**: Ông Hoàng Quý H, sinh năm 1983 và bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: Thôn (nay là tổ dân phố) ĐĐ, xã (nay là phường) TP, thị xã (nay là thành phố) Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

- **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan**: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Xóm (nay là tổ dân phố) ĐX, xã (nay là phường) TP, thị xã (nay là 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 TMCP AB - Người đại diện theo uỷ quyền lại ông Vũ Đức A và ông Hoàng Quý H, bà Nguyễn Thị P nhất trí thoả thuận như sau:

Ông Hoàng Quý H và bà Nguyễn Thị P phải có trách nhiệm liên đới trả toàn bộ khoản tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 20/6/2022 cho Ngân hàng TMCP AB là **1.130.272.639 đồng** (bao gồm Nợ gốc là: 796.099.983 đồng, Nợ lãi trong hạn là: 8.101.005 đồng và nợ lãi quá hạn là: 326.071.651 đồng) theo hợp đồng cho vay hạn mức số 448/18/TD/XVIII ngày 25/7/2018.

2.2. Thời hạn và phương thức trả nợ: Ngân hàng TMCP AB - Đại diện theo uỷ quyền lại ông Vũ Đức A và ông Hoàng Quý H, bà Nguyễn Thị P nhất trí thoả thuận như sau:

Ông Hoàng Quý H, bà Nguyễn Thị P phải có trách nhiệm liên đới thanh toán toàn bộ số tiền nợ tạm tính đến ngày 20/6/2022 là: **1.130.272.639 đồng** (bao gồm Nợ gốc là: 796.099.983 đồng, Nợ lãi trong hạn là: 8.101.005 đồng và nợ lãi quá hạn là: 326.071.651 đồng) cho Ngân hàng TMCP AB làm chín kỳ trả nợ như sau:

Kỳ thứ nhất: Chậm nhất ngày 20/8/2022 ông H, bà P phải có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng TMCP AB số tiền là: 20.000.000đồng (tiền gốc).

Kỳ thứ hai: Chậm nhất ngày 20/9/2022 ông H, bà P phải có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng TMCP AB số tiền là: 20.000.000đồng (tiền gốc).

Kỳ thứ 3: Chậm nhất ngày 20/10/2022 ông H, bà P phải có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng TMCP AB số tiền là: 20.000.000đồng (tiền gốc).

Kỳ thứ 4: Chậm nhất ngày 20/11/2022 ông H, bà P phải có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng TMCP AB số tiền là: 20.000.000đồng (tiền gốc).

Kỳ thứ 5: Chậm nhất ngày 20/12/2022 ông H, bà P phải có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng TMCP AB số tiền là: 20.000.000đồng (tiền gốc).

Kỳ thứ 6: Chậm nhất ngày 20/01/2023 ông H, bà P phải có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng TMCP AB số tiền là: 20.000.000đồng (tiền gốc).

Kỳ thứ 7: Chậm nhất ngày 20/02/2023 ông H, bà P phải có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng TMCP AB số tiền là: 20.000.000đồng (tiền gốc).

Kỳ thứ 8: Chậm nhất ngày 20/03/2023 ông H, bà P phải có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Ab số tiền là: 20.000.000đồng (tiền gốc).

Kỳ thứ 9: Chậm nhất ngày 20/04/2023 ông H, bà P phải có trách nhiệm liên đới trả nốt cho Ngân hàng TMCP Ab số tiền nợ còn lại là: 970.272.639đồng (gồm tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn).

2.3. Về lãi suất chậm trả: Kể từ ngày tiếp theo của ngày thoả thuận (21/6/2022), Ông H, bà P còn phải tiếp tục liên đới chịu khoản tiền lãi suất quá hạn 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.

2.4. Về việc duy trì hợp đồng thế chấp: Ngân hàng TMCP A - Người đại diện theo uỷ quyền lại ông Vũ Đức A với ông Hoàng Quý H, bà Nguyễn Thị P và bà Phạm Thị L 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 thửa số thửa đất số 1569, tờ bản đồ 20, diện tích 698 $m^2$; địa chỉ thửa đất: xã (nay là phường) TP, thị xã (nay là thành phố) Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 799307, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2436.QSDĐ/1029/1999/QĐ-UB/H do UBND huyện Phổ Yên (nay là thành phố) Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 24/7/2000 cho bà Phạm Thị L. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 211/18/TC/XVIII ngày 25/7/2018 số công chứng: 2383; Quyển số: 03 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Nam Thái.

Trong trường hợp ông H, bà P không thực hiện nghĩa vụ liên đới thanh toán trả khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP AB 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 TMCP AB (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 AB còn thừa thì được trả lại cho bà L. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP AB thì ông H, bà P phải trả tiếp phần còn thiếu đó.

2.5. Về biện pháp bảo đảm thi hành khoản tiền nợ: Ngân hàng TMCP AB - Người đại diện theo uỷ quyền lại ông Vũ Đức A và ông Hoàng Quý H, bà Nguyễn Thị P nhất trí thoả thuận như sau:

Đến kỳ hạn thanh toán như thoả thuận nêu trên, nếu ông H, bà P không trả được mà vi phạm bất kỳ một kỳ hạn trả nợ nào thì Ngân hàng TMCP AB 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.

2.6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đất: Ngân hàng TMCP AB - Người đại diện theo uỷ quyền lại ông Vũ Đức A và ông H, bà P nhất trí thoả thuận: Ngân hàng TMCP AB chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm

định tại chỗ và đo đất. Ngân hàng đã nộp tạm ứng 7.000.000đồng (bảy triệu đồng) và đã chi phí hết.

2.7. Về án phí: Ngân hàng TMCP AB - Người đại diện theo uỷ quyền lại ông Vũ Đức A và ông Hoàng Quý H, bà Nguyễn Thị P nhất trí thoả thuận:

Ông Hoàng Quý H, bà Nguyễn Thị P chịu toàn bộ án phí theo quy định của pháp luật (**1.130.272.639 đồng** = (36.000.000 đồng + 3% của phần giá trị tranh chấp vượt quá 800.000.000 đồng : 2), số tiền phải nộp là: 22.954.089đồng (hai mươi hai triệu chín trăm năm mươi tư nghìn không trăm tám chín đồng) để sung quỹ Nhà nước. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP AB 22.432.800đồng (hai mươi hai triệu bốn trăm ba mươi hai nghìn tám trăm đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0002157 ngày 20/4/2022 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 6,7b 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 TP;
- Chi cục Thi hành án DS TP Phổ Yên;
- Cổng thông tin điện tử của TANDTC;
- Lưu Hồ sơ vụ án, VP.