TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN G **THÀNH PHỐ H**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **09**/2024/QĐST-DS	*G, ngày 31 tháng 01 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 147, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án và Danh mục án phí, lệ phí Toà án kèm theo.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 23 tháng 01 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 134/2023/TLST-DS ngày 22 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

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 TMCPĐCVN; trụ sở: Số 22 NQ, phường TT, quận HK, thành phố H (tên viết tắt: PVCB).

Đại diện theo pháp luật: Ông NĐL – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông MXT – chức vụ: Giám đốc khối quản lý và Tái cấu trúc tài sản Ngân hàng TMCPĐCVN. Theo văn bản ủy quyền số 10771/UQ-PVB ngày 10 tháng 6 năm 2020.

Ông MXT ủy quyền lại cho: Bà HVH – chức vụ: Phó Giám đốc khối quản lý và Tái cấu trúc tài sản Ngân hàng TMCPĐCVN (Theo văn bản ủy quyền số 2257/UQ-PVB ngày 06 tháng 02 năm 2023); ông NCH – chức vụ: Giám đốc KHCN – Phòng quản lý khách hàng cá nhân Miền Bắc – Khối quản lý và Tái cấu trúc tài sản Ngân hàng TMCPĐCVN; ông NQH – chức vụ: Chuyên viên tố tụng; ông NDL – chức vụ: Chuyên

viên QLKH; ông NQT – chức vụ: Chuyên gia hỗ trợ nghiệp vụ; cùng thuộc Phòng quản lý và Tái cấu trúc tài sản Ngân hàng TMCPĐCVN. Theo văn bản ủy quyền số 19221/UQ-PVB ngày 31 tháng 8 năm 2023.

Bị đơn: Anh NVH, sinh năm 1981 và chị LTT, sinh năm 1986; cùng địa chỉ: Thôn TQ 3, xã VĐ, huyện G, thành phố H.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà PTT, sinh năm 1956
- Ông NVH, sinh năm 1955
- Cháu NHA, sinh ngày 28/9/2007
- Cháu NNMC, sinh ngày 15/11/2011
- Cháu NLHT, sinh ngày 09/12/2018

Địa chỉ: Đội 10, thôn TQ 3, xã VĐ, huyện G, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật của cháu HA, cháu C và cháu T là: Anh NVH (là bố đẻ của các cháu) và chị LTT (là mẹ đẻ của các cháu).

Đại diện theo ủy quyền của anh H1 và chị T1 tham gia tố tụng với tư cách bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là: Bà PTT.

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

2.1. Về số nợ: Các đương sự thống nhất:

Tạm tính đến hết ngày 23 tháng 01 năm 2024, anh NVH và chị LTT còn nợ Ngân hàng TMCPĐCVN tổng số tiền là: **227.494.853 đồng** bao gồm: Gốc quá hạn phải trả: 69.315.467 đồng; gốc trong hạn phải trả: 101.200.000; nợ lãi trong hạn phải trả: 39.173.337 đồng, lãi quá hạn phải trả: 14.229.631 đồng; lãi chậm trả lãi phải trả: 3.576.418 đồng, chi tiết theo Hợp đồng cho vay số 067M/2019/HĐTD/PVB-LT ngày 01/11/2019, Khế ước nhận nợ số 067M/2019/HĐTD/PVB-LT ngày 01/11/2019.

Anh NVH và chị LTT có nghĩa vụ phải chịu các khoản nợ lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 067M/2019/HĐTD/PVB-LT ngày 01/11/2019, Khế ước nhận nợ số 067M/2019/HĐTD/PVB-LT ngày 01/11/2019 kể từ ngày 24/01/2024 cho đến khi anh NVH và chị LTT thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ các bên có thỏa thuận về việc 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 Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh của lãi suất ngân hàng cho vay.

2.2. Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số: 12 (1) tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Thôn TQ (nay là thôn TQ 3), xã VĐ, huyện G, thành phố H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn khác gắn liền với đất số: CD 902150, số vào sổ cấp GCN: CS-GL 02163 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 10/3/2016 cấp cho anh NVH (là bị đơn trong vụ án). Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 07647.2019/HĐTC; Quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/11/2019 tại Văn phòng công chứng An Nhất Nam, việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

2.3. Về lộ trình trả nợ, phương án, địa điểm trả nợ, các đương sự thống nhất:

Anh H1 và chị T1 phải thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên trong thời hạn 03 tháng chia làm 03 kỳ trả nợ cụ thể như sau:

- Kỳ trả nợ đầu tiên là ngày 26/02/2024 anh NVH và chị LTT phải trả Ngân hàng TMCP ĐCVN số tiền 30.000.000 (Ba mươi triệu đồng), được ưu tiên thanh toán vào khoản nợ gốc quá hạn.

- Kỳ trả nợ thứ 2 là ngày 26/3/2024 anh NVH và chị LTT phải trả Ngân hàng TMCP ĐCVN số tiền 30.000.000 (Ba mươi triệu đồng), được ưu tiên thanh toán vào khoản nợ gốc quá hạn.

- Kỳ trả nợ cuối cùng là ngày 26/4/2024 anh NVH và chị LTT phải trả toàn bộ số tiền còn nợ cho Ngân hàng TMCP ĐCVN.

Địa điểm thanh toán: Tại bất cứ phòng giao dịch/chi nhánh nào của Ngân hàng TMCP ĐCVN

Hình thức thanh toán: Bằng hình thức nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào số tài khoản ghi nợ theo Hợp đồng tín dụng nêu trên tại Ngân hàng TMCP ĐCVN.

Trường hợp anh NVH và chị LTT thanh toán hết khoản nợ thì Ngân hàng TMCPĐCVN có trách nhiệm thanh lý hợp đồng, trả lại giấy tờ nhà đất thế chấp cho anh NVH và làm thủ tục giải chấp tài sản đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

2.4. Trường hợp anh NVH và chị LTT không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, vi phạm thời hạn và số tiền trả nợ của bất cứ kỳ đợt trả nợ nào nêu trên, thì Ngân hàng TMCPĐCVN có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng:

Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số: 12 (1) tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Thôn TQ (nay là thôn TQ 3), xã VĐ, huyện G, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn khác gắn liền với đất số: CD 902150, số vào sổ cấp GCN: CS-GL 02163 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 10/3/2016 cấp cho anh NVH (là bị đơn trong vụ án) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 07647.2019/HĐTC; Quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/11/2019 tại Văn phòng công chứng An Nhất Nam đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo và được xử lý theo quy định của pháp luật.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, sinh sống, sinh hoạt dưới mọi hình thức trên các tài sản thế chấp có nghĩa vụ phải di chuyển đi nơi khác để thi hành án. Diện tích đất và công trình xây dựng trên đất được xác định theo kết quả đo đạc thực tế tại thời điểm xử lý tài sản thế chấp.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo được dùng để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với PVCB theo Hợp đồng cho vay, Khế ước nhận nợ và Hợp đồng thế chấp anh NVH và chị LTT đã ký với PVCB. Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của anh NVH và chị LTT tại PVCB thì anh NVH và chị LTT tiếp tục có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho PVCB.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền anh NVH và chị LTT phải trả cho Ngân hàng TMCPĐCVN thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản nợ được trả lại anh NVH.

2.5. Về án phí: Các đương sự thống nhất:

Anh NVH và chị LTT tự nguyện chịu 5.687.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP ĐCVN số tiền 5.482.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai ký hiệu BLTU/23 số 0003799 ngày 15/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

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:
- Đương sự;
- TANDTP.H;
- VKSND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP/TA.

THẨM PHÁN

Nguyễn Minh Ngọc