

Số:23/2023/QĐST - DS

Phổ Yên, ngày 30 tháng 6 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA 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 19 tháng 6 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: 21/2023/TLST-DS ngày 25 tháng 4 năm 2023.

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 QTVN;

Địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2 toà nhà ST, số 111A Pasteur, phường BN, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V - Chức vụ Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Thành C-Chức vụ: Giám đốc thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ -Trung tâm quản lý nợ Ngân hàng bán lẻ 2- Khối Ngân hàng bán lẻ VIB.

Người nhận uỷ quyền lại: Ông Nông Văn C-Cán bộ xử lý nợ-VIB.

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Bá H, sinh năm 1986 và bà Trần Thị Lệ T, sinh năm 1991.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố B, phường ĐS, thành phố PY, 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 Quốc Tế Việt Nam (Người được nhận ủy quyền lại: Ông Nông Văn C) và ông Nguyễn Bá H, bà Trần Thị Lệ T nhất trí thoả thuận như sau:

Ông Nguyễn Bá H và bà Trần Thị Lệ T phải có trách nhiệm liên đới trả toàn bộ khoản tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 25/04/2023 là: 783.314.802 đồng (bảy trăm tám mươi ba triệu ba trăm mười bốn nghìn tám trăm linh hai đồng). Trong đó, nợ gốc là: 654.350.446 đồng; lãi trong hạn là: 18.799.483 đồng (mười tám triệu bảy trăm chín mươi chín nghìn bốn trăm tám ba đồng); lãi quá hạn là 110.164.873 đồng (một trăm mười triệu một trăm sáu mươi tư nghìn tám trăm bảy mươi ba đồng) cho Ngân hàng thương mại cổ phần QTVN.

2.2. Thời hạn và phương thức trả nợ: Ngân hàng TMCP QTVN (Người được nhận ủy quyền lại ông Nông Văn C) và ông H, bà T nhất trí thoả thuận như sau:

Chậm nhất vào ngày 05/08/2023 ông H, bà T phải có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần QTVN toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 25/04/2023 là: 783.314.802 đồng (bảy trăm tám mươi ba triệu ba trăm mười bốn nghìn tám trăm linh hai đồng). Trong đó, nợ gốc là: 654.350.446 đồng; lãi trong hạn là: 18.799.483 đồng (mười tám triệu bảy trăm chín mươi chín nghìn bốn trăm tám ba đồng); lãi quá hạn là 110.164.873 đồng (một trăm mười triệu một trăm sáu mươi tư nghìn tám trăm bảy mươi ba đồng) và tiền lãi phát sinh thêm đến khi tất toán khoản vay.

2.3. Về tiền lãi: Kể từ ngày 26/4/2023 ông Nguyễn Bá H và bà Trần Thị Lệ T 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 cho Ngân hàng Thương mại QTVN. 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 Tòa 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 Thương mại cổ phần QTVN (Người nhận ủy quyền lại ông Nông Văn C) và ông Nguyễn Bá H, bà Trần Thị Lệ T nhất trí thoả thuận như sau: Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1939, tờ bản đồ số: 21 diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 800 m² (diện tích theo hiện trạng là 778.5 m²), địa chỉ: xóm (nay là tổ dân phố) B, xã (nay là phường) ĐS, thị xã (nay là thành phố) PY, 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: CR 081568, số vào sổ cấp GCN: CS 01481 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 15/10/2019 đứng tên ông Nguyễn Bá H để thu hồi toàn bộ khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 2611735.20 ngày 01/09/2020 và Hợp đồng tín dụng số 2532656.21 ngày 27/04/2021. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2758850.20 ngày 31/8/2020 số công chứng: 6862, Quyền số: 02

TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Phía Nam thành phố, tỉnh Thái Nguyên công chứng ngày 31/08/2020 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 2758850.20 ngày 31/08/2020; Văn bản sửa đổi bổ sung số: 7496606.21 ngày 27/4/2021 số công chứng 3974 Quyền số 2/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng phía Nam thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên công chứng ngày 27/4/2021.

Trong trường hợp ông H, bà T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần QTVN có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự thành phố Phổ Yên tiến hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp trên để xử lý, thu hồi nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 2758850.20 ngày 31/08/2020 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 2758850.20 ngày 31/08/2020; Văn bản sửa đổi bổ sung số: 7496606.21 ngày 27/4/2021 đã ký kết gồm đất và tài sản trên đất (Công trình trên đất gồm có 01 nhà 01 tầng, tường xây gạch chỉ D220, mái lợp ngói, hiên tôn (xây dựng năm 2007); 01 ô khu chuồng nuôi tường xây gạch chỉ mái lợp Proximang; 01 giếng khoan; 01 cổng) (Theo đúng sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất được Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ TN-MT và xây dựng số 6 thực hiện tháng 6 năm 2023).

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được dùng để trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần QTVN còn thừa thì được trả lại cho ông H, bà T. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần QTVN thì ông H, bà T phải trả tiếp phần còn thiếu đó.

2.5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đất: Ngân hàng Thương mại cổ phần QTVN, ông H, bà T nhất trí thỏa thuận: Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam đã tự nguyện chi phí xong, toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đất, không yêu cầu tòa án giải quyết.

2.6. Về án phí: Ngân hàng thương mại cổ phần QTVN (Người nhận ủy quyền lại ông Nông Văn C) và ông H, bà T nhất trí thỏa thuận: ông H, bà T chịu toàn bộ án phí có giá ngạch theo quy định của pháp luật (783.314.802 đồng = 20.000. 000 đồng + 4% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt quá 400.000.000 đồng : 2), số tiền phải nộp là: 17.666.296 đồng (Mười bảy triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn hai trăm chín sáu đồng) để nộp ngân sách Nhà nước. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần QTVN 17.186.000 đồng (Mười bảy triệu một trăm tám sáu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0001459 ngày 25/4/2023 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.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND thành phố PY;
- UBND phường ĐS;
- Chi cục Thi hành án DS TP PY;
- Cổng thông tin điện tử của TANDTC;
- Lưu Hồ sơ vụ án, VP.

THẨM PHÁN
(Đã ký tên)

Hà Thị Thu Thủy