

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BA ĐỒN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 19/2023/QĐST-TCDS

Ba Đồn, ngày 14 tháng 11 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BA ĐỒN, TỈNH QUẢNG BÌNH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Anh Đức

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Thanh Dương

2. Bà Trần Thị Ngọc Lan

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 212; Điều 213; Điều 235 và Điều 246 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 14; khoản 6 Điều 15; điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội “Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án” và điểm c Điều 1.3 Phần 1, Mục II Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 62/2022/TLST - TCDS ngày 01/11/2022.

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:

1. *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP N;

Địa chỉ: 198 đường T, quận H, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quang D - Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Thanh B - Giám đốc Chi nhánh Quảng Bình;

Người đại diện theo uỷ quyền lại tham gia tố tụng: Ông Phan Anh L - Trưởng Phòng khách hàng bán lẻ - Chi nhánh Quảng Bình; địa chỉ: 01C T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn C, sinh năm 1946 và Bà Mai Thị Th, sinh năm 1957; địa chỉ: thôn L, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Mai Thị Th: Ông Trần Công T, sinh năm 1970; nơi cư trú: tổ dân phố Th, phường Quảng Thọ, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Văn H và Bà Phạm Thị Ch; địa chỉ: thôn L, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

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

2.1. Về khoản nợ: Ông Trần Văn C và bà Mai Thị Th còn nợ Ngân hàng TMCP N theo Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 1912/2019/VCB.QB ngày 19/12/2019, tính đến hết ngày 13/11/2023 với tổng số tiền 717.731.366 đồng (*Bảy trăm mười bảy triệu bảy trăm ba mươi một nghìn ba trăm sáu mươi sáu đồng*); trong đó bao gồm: dư nợ gốc là 499.995.112 đồng, nợ lãi là 217.736.254 đồng.

2.2. Cam kết trả nợ: Ông Trần Văn C và bà Mai Thị Th chịu trách nhiệm trả toàn bộ số tiền nợ gốc nói trên cho đến ngày thực tế thanh toán hết nợ gốc cho Ngân hàng TMCP N theo lộ trình như sau:

Chậm nhất ngày 04/12/2023, trả số tiền 100.000.000 đồng.

Trong năm 2024: chậm nhất ngày 04/6/2024, trả số tiền 100.000.000 đồng; chậm nhất ngày 04/9/2024, trả số tiền 40.000.000 đồng; chậm nhất ngày 04/12/2024, trả số tiền 40.000.000 đồng.

Trong năm 2025: chia thành 04 quý (Mỗi quý 03 tháng), chậm nhất ngày 04 tháng cuối cùng của quý (các tháng 3, 6, 9, 12), mỗi quý trả 40.000.000 đồng.

Trong năm 2026: chậm nhất ngày 04/3/2026, trả số tiền 40.000.000 đồng; chậm nhất ngày 04/6/2026, trả số tiền 40.000.000 đồng; chậm nhất ngày 04/9/2026, trả số tiền 19.995.112 đồng.

Ông Trần Văn C và bà Mai Thị Th đã lớn tuổi, già yếu, thường xuyên ốm đau, đất và nhà là chỗ ở duy nhất cũng như thờ tự; do đó, Ngân hàng xem xét miễn lại cho ông C và bà Th với điều kiện như sau: trường hợp ông Trần Văn C và bà Mai Thị Th trả nợ sớm hơn hoặc theo lộ trình trả nợ trên thì Ngân hàng Ngân hàng TMCP N sẽ miễn lãi, bao gồm số tiền lãi còn nợ và số tiền lãi phát sinh nhưng ông C và bà Th phải có thiện chí phối hợp với Ngân hàng trong việc làm thủ tục miễn lãi theo cơ chế của Ngân hàng; trường hợp nếu ông C và bà Th không trả nợ đúng hạn theo lộ trình thì phải chịu khoản lãi còn nợ và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

2.3. Về xử lý tài sản thế chấp:

Ông Trần Văn C và bà Mai Thị Th vi phạm bất kỳ kỳ trả nợ nào theo cam kết nêu trên thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã cam kết để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 869, tờ bản đồ số 02 (Nay là thửa 491, tờ bản đồ số 3); địa chỉ thửa đất: thôn L, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình có diện tích 329m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số A 208292, số vào sổ cấp GCN: 292 QSDĐ/2017/QĐ-UB do UBND huyện Quảng Trạch (nay là thị xã Ba Đồn), tỉnh Quảng Bình cấp ngày 31/4/1993, mang tên ông Trần Văn C và tất cả các tài sản gắn liền với đất, theo Hợp đồng thế chấp số 556/2017/VCBQB ngày 23/11/2017.

Diện tích thực tế của thửa đất theo kết quả đo đạc là 353m², tăng 24m² so với diện tích cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Văn C. Diện tích tăng thêm này theo xác nhận của chính quyền địa phương là sai số do kỹ thuật đo đạc, thửa đất đúng mốc giới, không có tranh chấp. Diện tích tăng 24m² không đủ để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng TMCP N được quyền xử lý toàn bộ diện tích thực tế 353m².

Trên diện tích thửa đất số 869, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa 491, tờ bản đồ số 3); địa chỉ thửa đất: thôn L, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn C và bà Mai Thị Th có tài sản của ông Trần Văn H và bà Phạm Thị Ch xây dựng qua phần đất của ông C, bà Th gồm: 01 sàn mát, kết cấu trụ bê tông, kèo hỗn hợp gỗ và thép, phần lán sang có chiều ngang 1,7m, dài 9,3m song song với thửa đất, diện tích 15,7m²; 01 hàng rào cao 1,7m, dài 9,3m, gắn liền với trụ cổng. Ông H và bà Ch có trách nhiệm tự nguyện tháo dỡ công trình xây dựng trên thửa đất của ông C, bà Th để đảm bảo thi hành án nếu phải thi hành án.

Tài sản của ông C, bà Th xây dựng sang phần đất ông H, bà Ch gồm: 01 nhà bếp xây dựng năm 2019, kết cấu đơn giản, tường xây bê tông, mái lợp phibêxi măng, diện tích 22m², trong đó phần xây dựng sang thửa đất ông H, bà Ch có diện tích 14,8m²; một giếng nước nằm chính giữa ranh giới 02 thửa đất, đường kính 1,1m. Ông C và bà Th có trách nhiệm tự nguyện phá bỏ phần nhà bếp lán chiếm trên đất ông H và bà Ch đồng thời lấp Giếng nước để đảm bảo thi hành án nếu phải thi hành án.

2.4. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch được làm tròn số là 32.709.000 đồng (*Ba mươi hai triệu, bảy trăm linh chín nghìn đồng*). Các bên thỏa thuận ông Trần Văn C và bà Mai Thị Th chịu toàn bộ án phí.

Tuy nhiên, ông Trần Văn C và bà Mai Thị Th thuộc đối tượng người cao tuổi, có Đơn xin miễn án phí được chính quyền địa phương xác nhận, đủ điều kiện nên được miễn án phí.

Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 14.894.505 đồng (*Mười bốn triệu tám trăm chín mươi bốn nghìn năm trăm linh năm đồng*) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ba Đồn theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003497 ngày 31/10/2022.

2.5. Về chi phí tố tụng: Số tiền xem xét thẩm định tại chỗ hết 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng); các bên thỏa thuận để ông Trần Văn C và bà Mai Thị Th chịu. Do Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam đã nộp tạm ứng số tiền trên nên ông C và bà Th có trách nhiệm trả lại số tiền 6.000.000 đồng cho Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam.

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:

- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình;
- Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ba Đồn;
- Chi cục THA dân sự thị xã Ba Đồn;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Phan Anh Đức