

TOÀ ÁN NHÂN DÂN T.P PHỔ YÊN
TỈNH THÁI NGUYÊN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 22/2023/QĐST-DS

Phổ Yên, ngày 30 tháng 6 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ Điều 147, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự ;

Căn cứ Điều Điều 357, 463, Điều 465, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ, Điều 90, Khoản 2 Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

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 22 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: 19/2023/TLST- DS ngày 13 tháng 4 năm 2023, về việc: “Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản”.

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 TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB)

Địa chỉ: Số 77 Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Quang H - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Ngô Đức K – chức vụ: Giám đốc SHB Chi nhánh Thái Nguyên.

(Giấy uỷ quyền số 07/2022/VBUQ -SHB ngày 01/01/2022)

Người được ông Khanh uỷ quyền lại: Ông Nguyễn Ngọc N – Chuyên viên Bán nợ và TSBD nợ - Khối Quản lý và xử lý nợ có vấn đề SHB Thái Nguyên;

Ông Nguyễn Ngọc S – Trưởng phòng KHDN SHB Thái Nguyên;
 Bà Nguyễn Thị Thu H – Trưởng phòng KHCN SHB Thái Nguyên.
 (Văn bản uỷ quyền số 03/VBUQ –SHB,TNG ngày 04/01/2023)

Bị đơn: Ông Lê Đình D, sinh năm 1952;

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1954;

Cùng HKTT: TDP Tâm Quang, phường Bãi Bông, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh Lê Đình T, sinh năm 1988;

Chị Lại Thanh H, sinh năm 1994;

Cùng trú tại: TDP Tâm Quang, phường Bãi Bông, TP Phổ Yên, Thái Nguyên.

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

2.1. Về nghĩa vụ trả khoản tiền nợ: Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (viết tắt SHB - đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Thu H), ông Lê Đình D, bà Nguyễn Thị H, anh Lê Đình T, chị Lại Thanh H nhất trí như sau:

Ông Lê Đình D và bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm trả toàn bộ khoản tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 22/6/2023 là: **1.236.658.233đ**, (Một tỷ hai trăm ba mươi sáu triệu sáu trăm năm mươi tám ngàn hai trăm ba mươi ba đồng), trong đó: nợ gốc: **1.000.000.000** đồng (Một tỷ đồng), nợ lãi trong hạn: **162.670.545** đồng (Một trăm sáu mươi hai triệu sáu trăm bảy mươi ngàn năm trăm bốn mươi lăm đồng) và nợ lãi quá hạn **73.987.688đ** (Bảy mươi ba triệu chín trăm tám mươi bảy ngàn sáu trăm tám mươi tám đồng) cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (viết tắt SHB).

2.2. Thời hạn và phương thức trả nợ: Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (viết tắt SHB - đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Thu H), ông Lê Đình D, bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh T, chị H nhất trí thỏa thuận phương thức trả nợ như sau:

Ông Lê Đình D và bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số tiền: **1.236.658.233đ**, (Một tỷ hai trăm ba mươi sáu triệu sáu trăm năm mươi tám ngàn hai trăm ba mươi ba đồng) trong đó nợ gốc: **1.000.000.000** đồng (Một tỷ đồng), nợ lãi trong hạn: **162.670.545** đồng (Một trăm sáu mươi hai triệu sáu trăm bảy mươi ngàn năm trăm bốn mươi lăm đồng) và nợ lãi quá hạn **73.987.688đ** (Bảy mươi ba triệu chín trăm tám mươi bảy ngàn sáu trăm tám mươi tám đồng), được chia làm 03 kỳ trả nợ, tương ứng 03 tháng, trả vào ngày 25 hàng tháng (02 kỳ đầu thu toàn bộ tiền gốc, mỗi tháng 200.000.000đ, kỳ thứ 3 thu số tiền gốc còn lại và toàn bộ phát sinh trong hạn, quá hạn).

Cụ thể:

Kỳ 1: Trả vào ngày 25/07/2023 (dương lịch), trả 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng);

Kỳ 2: Trả vào ngày 25/8/2023 (dương lịch), trả 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng);

Kỳ 3: Trả vào ngày 25/9/2023 (dương lịch), tiền gốc và lãi được tính đến ngày 22/6/2023 còn lại **836.658.233đ** (tám trăm ba mươi sáu triệu sáu trăm năm mươi tám ngàn hai trăm ba mươi ba đồng) và khoản tiền lãi phát sinh sau ngày 22/6/2023 đến ngày tắt toán khoản vay.

2.3. Về lãi suất chậm trả:

Kể từ ngày tiếp theo của ngày ngày thỏa thuận (23/6/2023), ông Lê Đình D, bà Nguyễn Thị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của toàn bộ số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa 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 TMCP Sài Gòn – Hà Nội (viết tắt SHB - đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Thu H), ông Lê Đình D, bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: anh Lê Đình T, chị Lại Thanh H, nhất trí thỏa thuận:

Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng diện tích đất: 1632 m², mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 200m², Đất trồng cây lâu năm: 1432 m², thửa đất số: 86, tờ bản đồ số: 8 và các tài sản gắn liền trên đất, địa chỉ: TDP Tâm Quang, phường Bãi Bông, TP Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận QSDĐ số B 789355 số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: 3049 QSDĐ/255/QĐ-UBND do UBND huyện Phổ Yên, tỉnh Bắc Thái (nay là Thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên) cấp ngày 06/04/1993 đứng tên ông Lê Đình D. Diện tích đo hiện trạng 2319,3m² (diện tích sử dụng nhiều hơn so với giấy chứng nhận QSD đất được cấp, diện tích thửa 86, tờ bản đồ số 8 trong ranh giới bản đồ địa chính là 1108,4m²).

Tài sản thế chấp nêu trên đã được ông Lê Đình D và bà Nguyễn Thị H thế chấp cho các khoản vay tại Ngân hàng SHB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 285/2021/HĐTC-CN/SHB.112700 ngày 16/04/2021 số công chứng 1118 Quyền số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD - Văn phòng công chứng Trương Minh - tỉnh Thái Nguyên và Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 16/04/2021 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thị xã Phổ Yên (nay là thành phố Phổ Yên) theo đúng quy định pháp luật.

Trong trường hợp ông D và bà H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (viết tắt SHB) có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại Tài sản bảo đảm trên để xử lý, thu hồi nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết gồm đất và tài sản trên đất được xử lý theo Điều 5 của Hợp đồng thế chấp. Các bên đương sự

thống nhất trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp, thì xử lý theo diện tích đo trong ranh bản đồ địa chính là 1108,4m². (Có sơ đồ đo đất kèm theo).

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được dùng để trả nợ Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (viết tắt SHB) còn thừa thì được trả lại cho ông D, bà H. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (viết tắt SHB) thì ông D, bà H phải trả tiếp phần còn thiếu đó.

2.5. Về biện pháp bảo đảm thi hành khoản tiền nợ: Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (viết tắt SHB - đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Thu H), ông Lê Đình D, bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: anh Lê Đình T, chị Lại Thanh H, nhất trí thỏa thuận:

Nếu đến kỳ hạn thanh toán như thỏa thuận trên, nếu ông D, bà H không trả được mà vi phạm bất kỳ một kỳ hạn trả nào thì ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (viết tắt SHB) có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự thành phố Phổ Yên thi hành án toàn bộ khoản tiền vay mà không cần phải đợi đến kỳ hạn trả nợ tiếp theo.

2.6. Về chi phí thẩm định tài sản và đo đất: Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (viết tắt SHB - đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Thu H), ông Lê Đình D, bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: anh Lê Đình Trung, chị Lại Thanh H nhất trí thỏa thuận: Ông D, bà H chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đất. Ngân hàng đã nộp số tiền **10.000.000đ** và đã chi phí hết. Ông D, bà H có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền 10.000.000đ (mười triệu đồng).

2.7. Về án phí: Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (viết tắt SHB - đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Thu H), ông Lê Đình D, bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: anh Lê Đình T, chị Lại Thanh H nhất trí thỏa thuận: ông D, bà H có nghĩa vụ liên đới chịu toàn bộ án phí theo quy định pháp luật, số tiền **1.236.658.233 đồng** = (36.000.000đ + 3% của phần vượt quá 800.000.000đ/2), Số tiền phải nộp là **24.549.000** (đã làm tròn số). Ông D, bà H là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi 2009, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/ UBTVQH -14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về án phí, lệ phí Tòa án, miễn toàn bộ án phí cho ông D, bà H.

Trả lại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (viết tắt SHB) tiền tạm ứng án phí đã nộp **23.029.000đ** (Hai mươi ba triệu không trăm hai mươi chín ngàn đồng), biên lai thu số 0001443 ngày 13/4/2023 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, 7a, 7b và Điều 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014./.

Nơi nhận:

- Đường sự;
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKS thành phố Phổ Yên;
- THADS thành phố Phổ Yên;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu HS.

.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thu Hà