

Số: 01/2023/QĐST- DS

Lương Sơn, ngày 13 tháng 7 năm 2023

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LƯƠNG SƠN, TỈNH HÒA BÌNH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thu Mai**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Nguyễn Chí Hoàng** và bà **Hoàng Thị Huyền**

Căn cứ vào Điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào hồ sơ dân sự thụ lý số: 08/2023/TLST – DS, ngày 13 tháng 3 năm 2023.

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:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP QTVN

Địa chỉ: T1 (Tầng T) và T2, Tòa nhà SailingTower, số xxxA Pateur, phường B N, quận x, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: ông Hàn Ngọc V – Chức vụ: TGD.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thành Cg – Giám đốc thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ, Trung tâm quản lý nợ Ngân hàng bán lẻ x, theo giấy ủy quyền số 107083.22 ngày 03/10/2022 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP QTVN.

Người được ủy quyền lại: Bà Nguyễn Thị Phương L – Chuyên viên xử lý nợ. Theo giấy ủy quyền số 037555.23, ngày 07/4/2023 của giám đốc THN và XLN.

Địa chỉ: T4, tòa nhà C, số x TTTT, quận ĐĐ, thành phố Hà Nội.

- **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thu H, sinh năm 1977; Ông Phan Xuân I, sinh năm 1975. Ông Phan Xuân I ủy quyền cho bà Nguyễn Thu H theo giấy ủy quyền số chứng thực 123, ngày 13/7/2023 của Phòng Công chứng số 2 tỉnh Hòa Bình.

Đều có HKTT: Số nhà xxx, TKxxx, thị trấn LS, huyện LS, tỉnh Hòa Bình.

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

2.1. Bà Nguyễn Thu H, ông Phan Xuân I có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP QTVN số tiền tạm tính đến ngày 13/7/2023 là: **1.400.973.238 đồng** (*Một tỷ bốn trăm triệu chín trăm bảy mươi ba nghìn hai trăm ba mươi tám đồng*), trong đó: Nợ gốc: **456.360.000 đồng**; nợ lãi trong hạn là **372.242.364 đồng**; nợ lãi quá hạn là **572.370.874 đồng**. Kể từ ngày 14/7/2023, bà Nguyễn Thu H, ông Phan Xuân I phải chịu lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số CN011/HDTD1 – VIB038/14 ngày 22/01/2014 đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam và bà Nguyễn Thu H, ông Phan Xuân I cho đến khi bà H, ông I thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời điểm của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay sẽ 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.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật bà Nguyễn Thu H, ông Phan Xuân I không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP QTVN có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi khoản nợ.

2.2. Về tài sản thế chấp: Toàn bộ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số xxx, tờ bản đồ số XXX-A – III, diện tích 438,0m² và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với đất tại TK8, thị trấn LS, huyện LS, tỉnh Hòa Bình, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BTxxxxx, số vào sổ cấp GCN: CHxxxxx do UBND huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 30/12/2013 cho bà Nguyễn Thu H.

Trường hợp khi xử lý các tài sản thế chấp, số tiền thu được dùng để trả nợ cho Ngân hàng TMCP QTVN mà còn thừa thì được trả lại cho bên thế chấp. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP QTVN thì bà Nguyễn Thu H, ông Phan Xuân I phải trả tiếp phần còn thiếu đó.

Khi bà Nguyễn Thu H, ông Phan Xuân I hoàn thành nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP QTVN phải có trách nhiệm trả lại cho bà H, ông I các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đã thế chấp được ghi nhận trong hợp đồng thế chấp tài sản giữa các bên.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thu H, ông Phan Xuân I tự nguyện nộp 54.029.000 đồng (*Năm mươi tư triệu không trăm hai mươi chín nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại Ngân hàng TMCP QTVN số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 25.900.000 đồng (*Hai mươi lăm triệu chín trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005443 ngày 13/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

4. 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.

5. 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:

- TAND tỉnh Hòa Bình;
- VKSND H. Lương Sơn;
- Chi cục THA H. Lương Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án.

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

Nguyễn Thị Thu Mai