

Hướng Hóa, ngày 12 tháng 9 năm 2023

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

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

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 05 tháng 9 năm 2023 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 39/2023/TLST-DS ngày 14 tháng 7 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 Q; Địa chỉ trụ sở chính: Số 18 Lê Văn Lương, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành Phố Hà Nội. Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Công ty trách nhiệm hữu hạn Quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (MBAMC); Địa chỉ: Số 3 Liễu Giai, Phường Liễu Giai, Quận Ba Đình, Thành Phố Hà Nội; Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Trương Phương Nhất - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (Văn bản ủy quyền số 650/UQ-MBAMC ngày 04/7/2023).

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị KN ; Sinh năm: 1999; Địa chỉ: Khối A, thị trấn KS, huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T; Sinh năm: 1970; Nơi cư trú: Khối A, thị trấn KS, huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị (Văn bản ủy quyền ngày 05/9/2023 của bà Nguyễn Thị KN).

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

- Về nghĩa vụ trả nợ: Bà Nguyễn Thị KN có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền còn nợ cả gốc và lãi tính đến ngày 05/9/2023 là 2.422.973.785đ (*Hai tỷ bốn trăm hai mươi hai triệu chín trăm bảy mươi ba nghìn bảy trăm tám mươi lăm đồng*); trong đó nợ gốc là 2.291.453.000 đồng và nợ lãi là 131.520.785 đồng. Số nợ trên phát sinh từ các hợp đồng cho vay, hợp đồng tín

dụng được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Q và bà Nguyễn Thị KN , cụ thể như sau:

+ Hợp đồng cho vay số 36977.22.506.21846953.TD ngày 23/9/2022, khế ước số LD2226948956, số tiền vay 2.000.000.000 đồng, dư nợ đến ngày 05/9/2023 tổng số tiền cả gốc và lãi là: 2.101.507.783 đồng (Trong đó gốc là 1.991.453.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 107.246.862 đồng; nợ lãi quá hạn là 2.807.921 đồng).

+ Hợp đồng tín dụng số 44843.22.506.21846953.TD ngày 28/10/2022, khế ước số LD2230104665, số tiền vay 300.000.000 đồng, dư nợ đến ngày 05/9/2023 tổng cả gốc và lãi là: 321.466.002 đồng (Trong đó nợ gốc là 300.000.000 đồng; nợ lãi là 21.466.002 đồng).

Trường hợp bà Nguyễn Thị KN không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp tài sản như sau:

+ Hợp đồng thế chấp bất động sản số 42514.22.506.21846953.BĐ ngày 23/9/2022 được ký giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Q với bà Nguyễn Thị KN , gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 458, tờ bản đồ số 75, địa chỉ thửa đất: Khối A, thị trấn KS., huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DE 342258, số vào sổ cấp GCN: CS 15744 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Quảng Trị cấp ngày 05/8/2022, cập nhật thay đổi ngày 23/9/2022 đứng tên bà Nguyễn Thị KN ; diện tích đất 410m² (Trong đó có: 189m² đất ở đô thị; 221m² đất trồng cây lâu năm) và các tài sản trên đất gồm:

- 01 ngôi nhà xây cấp 3; Tường xây gạch, tô trát sơn hoàn thiện hai mặt, mái bằng bê tông cốt thép, nền lát gạch men loại 1, cửa chính bằng gỗ, hệ thống cửa sổ bằng gỗ kết hợp kính, cửa có hệ thống khung ngoại bằng gỗ nhóm 2, điện nước chủ động, hệ thống vệ sinh khép kín, khung kết cấu bả u lực bê tông cốt thép, sàn bê tông cốt thép mác trên 200, tường sơn tít cao cấp, hệ thống dây dẫn điện đi chìm, nhà 3 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng 507,0m².

- Phần sân nhà lát gạch tazerô có diện tích 76,50m². Phần còn lại nền bê tông xi măng.

- Tường rào: Tổng chiều dài 48,0m, cao 1,5m, tường xây bờ lô, tô trát, cột bê tông cốt thép. Phần tiếp giáp đường Trần Hữu Dực dài 34,5m đã bị hư hỏng.

Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản thế chấp thuộc sở hữu bà Nguyễn Thị KN vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q thì bà Nguyễn Thị KN phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q cho đến khi trả hết toàn bộ khoản vay.

Kể từ ngày 06/9/2023 bà Nguyễn Thị KN còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng cho vay, 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 lãi suất của Ngân hàng cho vay.

- Về án phí:

Bà Nguyễn Thị KN phải chịu 40.229.737 đồng án phí Dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 39.617.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: CC/2021/0000409 ngày 14/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị.

- Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị KN có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng.

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, 7a 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 Quảng Trị;
- VKSND huyện Hướng Hóa;
- Chi cục THADS huyện Hướng Hóa;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tổ HCTP.

THẨM PHÁN

Nguyễn Ngọc Huy

