| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ PHỔ YÊN**<br>**TỈNH THÁI NGUYÊN** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |
| Số: 08/2022/QĐST - DS | *Phổ Yên, ngày 17 tháng 8 năm 2022* |

# QUYẾT ĐỊNH
# CÔNG NHẬN SỰ THOẢ 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 09 tháng 8 năm 2022 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: 32/2022/TLST- DS ngày 20 tháng 4 năm 2022.

## 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 AB.

Địa chỉ trụ sở: 1,2,3 toà nhà GlXmc, số 36 HC, phường ÔCD, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo pháp luật*: Ông Đào Mạnh K - Chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị.

*Người đại diện theo ủy quyền*: Ông Nguyễn Mạnh Q - Chức vụ: Phó tổng giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần AB.

*Người được uỷ quyền lại*: Ông Vũ Đức A - Nhân viên xử lý nợ - Khối xử lý nợ - Ngân Hàng thương mại cổ phần AB.

- **Bị đơn**: Anh Chu Đình Đ, sinh năm 1989 và chị Lê Thị H, sinh năm 1992;

Cùng địa chỉ: Xóm NV 2, xã VP, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1965;
- Ông Chu Đình Đ, sinh năm 1989;
- Ông Chu Đình T, sinh năm 1986;
- Ông Chu Đình L, sinh năm 1959;
- Ông Chu Đình Đ, sinh năm 1989;

Cùng địa chỉ: Xóm NV 2, xã VP, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

(Ông L, anh Đ, ông T, chị Lê Thị H uỷ quyền cho bà Nguyễn Thị H - Văn bản uỷ quyền ngày 25/7/2022).

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

2.1.Về nghĩa vụ trả khoản tiền nợ: Ngân hàng TMCP AB - Người đại diện theo uỷ quyền lại ông Vũ Đức A và anh Chu Đình Đ, chị Lê Thị H - Người đại diện theo uỷ quyền bà Nguyễn Thị H nhất trí thoả thuận như sau:

Anh Chu Đình Đ, chị Lê Thị H phải có trách nhiệm liên đới trả toàn bộ khoản tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 09/8/2022 cho Ngân hàng TMCP AB là 518.223.072 đồng (năm trăm mười tám triệu hai trăm hai mươi ba nghìn không trăm bảy hai đồng). Trong đó Nợ gốc là: 340.000.000 đồng (ba trăm bốn mươi triệu đồng), Nợ lãi trong hạn là: 5.595.447 đồng (Năm triệu năm trăm chín mươi năm nghìn bốn trăm bốn bảy đồng) và nợ lãi quá hạn là: 172.627.625đồng (một trăm bảy mươi hai triệu hai sáu trăm hai mươi bảy nghìn sáu trăm hai năm đồng). Theo hợp đồng cho vay hạn mức số 946/17/TD/XVIII ngày 14/12/2017.

2.2. Thời hạn và phương thức trả nợ: Ngân hàng TMCP AB - Người đại diện theo uỷ quyền lại ông Vũ Đức A và anh Chu Đình Đ, chị Lê Thị H - Người đại diện theo uỷ quyền là Nguyễn Thị H nhất trí thoả thuận như sau:

Anh Chu Đình Đ, chị Lê Thị H phải có trách nhiệm liên đới thanh toán toàn bộ số tiền nợ tạm tính đến ngày 09/8/2022 là: 518.223.072 đồng (Năm trăm mười tám triệu hai trăm hai mươi ba nghìn không trăm bảy hai đồng). Trong đó Nợ gốc là: 340.000.000 đồng (ba trăm bốn mươi triệu đồng), Nợ lãi trong hạn là: 5.595.447 đồng (Năm triệu năm trăm chín mươi năm nghìn bốn trăm bốn bảy đồng) và nợ lãi quá hạn là: 172.627.625đồng (Một trăm bảy mươi hai triệu hai sáu trăm hai mươi bảy nghìn sáu trăm hai năm đồng) cho Ngân hàng TMCP AB làm bốn kỳ trả nợ như sau:

Kỳ thứ nhất:Chậm nhất ngày 15/9/2022 anh Đ, chị H phải có trách nhiệm nhiên đới trả cho Ngân hàng TMCP AB số tiền là: 50.000.000đồng (năm mươi triệu đồng) (tiền gốc).

Kỳ thứ hai: Chậm nhất ngày 15/10/2022 anh Đ, chị H phải có trách nhiệm nhiên đới trả cho Ngân hàng TMCP AB số tiền là: 100.000.000đồng (một trăm triệu đồng) (tiền gốc).

Kỳ thứ 3: Chậm nhất ngày 15/11/2022 anh Đ, chị H phải có trách nhiệm nhiên đới trả cho Ngân hàng TMCP AB số tiền là: 100.000.000đồng (một trăm triệu đồng) (tiền gốc).

Kỳ thứ 4: Chậm nhất ngày 25/12/2022 anh Đ, chị H phải có trách nhiệm nhiên đới trả nốt cho Ngân hàng TMCP AB số tiền là: 268.223.072đồng (Trong đó có 90.000.000đồng tiền gốc và 178.223.072đồng tiền lãi).

2.3.Về lãi suất chậm trả: Kể từ ngày tiếp theo của ngày thoả thuận (10/8/2022), anh Đ, chị H còn phải tiếp tục liên đới chịu khoản tiền lãi suất quá hạn phát sinh thêm, theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này. 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 Toà 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 AB - Người đại diện theo uỷ quyền lại ông Vũ Đức A với anh Chu Đình Đ, chị Lê Thị H, bà Nguyễn Thị H, ông Chu Đình L, ông Chu Đình T - Người đại diện theo uỷ quyền bà Nguyễn Thị H nhất trí thoả thuận như sau: Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số thửa 979, tờ bản đồ số 11, diện tích 1210 $m^2$; địa chỉ thửa đất: Xóm Nông Vụ 2, xã Vạn Phái, thị xã (nay là thành phố) Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP853731, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00333.QSDĐ/QĐ-UBND do UBND huyện (nay là thành phố) Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 14/05/2009 cho hộ ông Chu Đình L và bà Nguyễn Thị H. Hợp đồng thế chấp số 3976/15/TC- TT/XVIII ngày 18/8/2015 số công chứng 595, quyển số 02/TP-CC/SCC-HĐGD. Tại văn phòng công chứng số 2 tỉnh Thái Nguyên.

Trong trường hợp anh Đ, chị H không thực hiện nghĩa vụ liên đới thanh toán trả khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP AB có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự thành phố Phổ Yên tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp trên để xử lý, thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP AB (Có sơ đồ đo đất kèm theo).

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được dùng để trả nợ cho Ngân hàng TMCP AB còn thừa thì được trả lại cho bà Nguyễn Thị H, ông Chu Đình L. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP AB thì anh Đ, chị H phải trả tiếp phần còn thiếu đó.

2.5. Về biện pháp bảo đảm thi hành khoản tiền nợ: Ngân hàng TMCP AB - Người đại diện theo uỷ quyền lại ông Vũ Đức A và anh Chu Đình Đ, chị Lê Thị H - Người đại diện theo uỷ quyền bà Nguyễn Thị H nhất trí thoả thuận như sau:

Đến kỳ hạn thanh toán như thoả thuận nêu trên, nếu anh Đ, chị H không trả được mà vi phạm bất kỳ một kỳ hạn trả nợ nào, thì Ngân hàng TMCP AB có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự thành phố Phổ Yên thi hành toàn bộ khoản tiền trả nợ nêu trên mà không cần phải đến kỳ hạn trả nợ tiếp theo.

2.6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đất: Ngân hàng

TMCP AB - Người đại diện theo uỷ quyền lại ông Vũ Đức A và anh Đ, chị H - Người đại diện theo uỷ quyền bà Nguyễn Thị H nhất trí thoả thuận: Ngân hàng TMCP AB chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đất. Ngân hàng đã nộp tạm ứng 7.000.000đồng (bảy triệu đồng) và đã chi phí hết.

2.7. Về án phí: Ngân hàng TMCP AB - Người đại diện theo uỷ quyền lại ông Vũ Đức A với anh Đ, chị H - Người đại diện theo uỷ quyền bà Nguyễn Thị H nhất trí thoả thuận:

Anh Chu Đình Đ, chị Lê Thị H chịu toàn bộ án phí theo quy định của pháp luật (518.223.072 đồng = (20.000.000 đồng + 4% của phần giá trị tranh chấp vượt quá 400.000.000 đồng : 2), số tiền phải nộp là: 12.364.461đồng (Mười hai triệu ba trăm sáu mươi tư nghìn bốn trăm sáu mốt đồng) để nộp ngân sách Nhà nước. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP AB 10.930.800đồng (Mười triệu chín trăm ba mươi nghìn tám trăm đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0002154 ngày 20/4/2022 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.

**THẨM PHÁN**
**(Đã ký tên)**

**Hà Thị Thu Thủy**

**Nơi nhận:**
- Đương sự;
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND thành phố Phổ Yên;
- UBND xã VP;
- Chi cục Thi hành án DS TP Phổ Yên;
- Cổng thông tin điện tử của TANDTC;
- Lưu Hồ sơ vụ án, VP.