

Số: 10/2024/QĐST-DS

Hàm Thuận Bắc, ngày 23 tháng 01 năm 2024

**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 15 tháng 01 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 330/2023/TLST-DS ngày 10 tháng 11 năm 2023, về việc “*Tranh chấp về 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: Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản A.

Địa chỉ: Số 22 HVôi, phường LThái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản A: Ông Nguyễn Tiến Đ – Chức vụ: Chủ tịch hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản A: Ngân hàng Thương mại Cổ phần ABình – Theo Hợp đồng ủy quyền số 397/2023/UQ.VAMC-ABBANK ngày 17/8/2023.

Địa chỉ trụ sở: Tầng 1, 2, 3 Tòa nhà Geleximco, 36 HCầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ: 18 Phan Đình G, Phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình: Ông Đào Mạnh K – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đào Mạnh K: Ông Nguyễn Mạnh Q – Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc thường trực. (Theo văn bản ủy quyền số 15/UQ-HĐQT.23 ngày 26/6/2023.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Mạnh Q:

1/Bà Phạm Thị H – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

2/ Ông Bùi Tuấn V – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

Theo Giấy ủy quyền số 694/UQ-TGD.23 ngày 03/10/2023.

Bị đơn: 1/ Ông Trần Quốc T – Sinh năm: 1983.

2/ Đặng Thị Thanh H – Sinh năm: 1986.

Cùng địa chỉ: Thôn ThLợi, xã HThắng, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

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

Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản A yêu cầu ông Trần Quốc T và bà Đặng Thị Thanh H phải trả ngay một lần vào ngày 29/02/2024 số tiền nợ vay là **3.012.420.103đồng**, gồm: Nợ gốc: 2.639.992.000đồng và nợ lãi tính đến ngày 15/01/2024: 372.428.103đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi ông Trần Quốc T và bà Đặng Thị Thanh H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ vay theo Hợp đồng cho vay từng lần số 5790/22/TD/CN/046 ngày 16/6/2022. Trong trường hợp ông Trần Quốc T và bà Đặng Thị Thanh H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản A yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là: Thửa đất số 78 diện tích 626,8m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 963602 ngày 19/10/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên ông Trần Văn Sinh, bà Huỳnh Thị Trên đã chuyển nhượng sang tên ông Trần Quốc T; thửa đất ĐL diện tích 332m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 493171 ngày 09/5/2006 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên hộ ông Trần Tấn đã chuyển nhượng sang tên ông Trần Quốc T và thửa đất số 312 diện tích 987,1m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 963603 ngày 19/10/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên ông Trần Văn Sinh, bà Huỳnh Thị Trên đã chuyển nhượng sang tên ông Trần Quốc T. Để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 5790/22/TC/CN/046 ngày 16/6/2022.

Ông Trần Quốc T và bà Đặng Thị Thanh H tự nguyện thỏa thuận đồng ý theo yêu cầu của Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản A là trả ngay một lần vào ngày 29/02/2024 số tiền nợ vay **3.012.420.103đồng**, gồm: Nợ gốc 2.639.992.000đồng và nợ lãi tính đến ngày 15/01/2024 là 372.428.103đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi ông Trần Quốc T và bà Đặng Thị Thanh H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ vay theo Hợp đồng cho vay từng lần số 5790/22/TD/CN/046 ngày 16/6/2022. Trong trường hợp ông, bà không thực hiện

nghĩa vụ trả nợ thì ông, bà đồng ý kê biên và phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất số 78 diện tích 626,8m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 963602 ngày 19/10/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên ông Trần Văn Sinh, bà Huỳnh Thị Trên đã chuyển nhượng sang tên ông Trần Quốc T; thửa đất ĐL diện tích 332m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 493171 ngày 09/5/2006 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên hộ ông Trần Tấn đã chuyển nhượng sang tên ông Trần Quốc T và thửa đất số 312 diện tích 987,1m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 963603 ngày 19/10/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên ông Trần Văn Sinh, bà Huỳnh Thị Trên đã chuyển nhượng sang tên ông Trần Quốc T. Để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 5790/22/TC/CN/046 ngày 16/6/2022.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày **15/01/2024**, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng.

Về án phí:

Ông Trần Quốc T và bà Đặng Thị Thanh H tự nguyện, thỏa thuận chịu án phí dân sự sơ thẩm là **46.124.000đồng**.

Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản A số tiền đã nộp là **44.749.000đồng** theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0019966 ngày 10/11/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Hàm Thuận Bắc.

Về chi phí:

Ông Trần Quốc T, bà Đặng Thị Thanh H tự nguyện, thỏa thuận chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là **2.900.000đồng** để hoàn trả cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản A do Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản A đã nộp **2.900.000đồng** tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc.

Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản A không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản A được nhận lại số tiền

2.900.000đồng tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ do ông Trần Quốc T, bà Đặng Thị Thanh H hoàn trả.

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:

- Dương sự;
- VKSND huyện Hàm Thuận Bắc;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Phạm Võ Văn