

Số:05/2020/QĐST- KDTM

H, ngày 26 tháng 11 năm 2020

**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 các Điều 274, 275, Điều 280, Điều 295, Điều 298, Điều 299, khoản 1, 2 Điều 317, khoản 1,3 Điều 318, Điều 351, Điều 357, Điều 463, khoản 1 Điều 466, khoản 1 Điều 470 và Điều 500 của Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 24; khoản 2 Điều 27; Điều 33; khoản 1,2 Điều 37 Luật hôn nhân gia đình 2014.

Căn cứ khoản 2, 3 Điều 105, điểm b khoản 1 Điều 106, của Luật đất đai 2013

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi bổ sung năm 2017.

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 7 Điều 26, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 18 tháng 11 năm 2020 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án KDTM, thụ lý số:06/2020/TLST-KDTM ngày 15 tháng 10 năm 2020.

**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 Việt Nam Thịnh V (viết tắt là VPBank);

Địa chỉ: Số 89 L, Phường L, Quận Đ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chủ tịch Hội đồng quản trị VPBank;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn A – Phó giám đốc Trung tâm pháp luật Ngân hàng, SME và Hội sở.

*Người được ủy quyền lại:* Ông Lê Thế Đ - Chuyên viên xử lý nợ pháp lý VPBank.

- **Bị đơn:** Ông Đoàn Bá S - sinh năm 1970 và bà Nguyễn Thị H - sinh năm 1972.

Địa chỉ: Cùnh thôn H, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

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

Theo Hợp đồng tín dụng cho vay hạn mức số: LN1806280767190 và khế ước nhận nợ vào ngày 03/7/2018, ông Đoàn bá S và bà Nguyễn Thị H đã vay của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V (viết tắt là VPBank), số tiền là 1.250.000.000đ (một tỉ hai trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn vay là 09 tháng, lãi suất tại thời điểm cho vay là 14%/ năm, lãi suất cho vay cố định trong vòng 03 tháng kể từ ngày nhận tiền vay, hết thời hạn 03 tháng lãi suất cho vay được điều chỉnh 01 tháng /1 lần, mức điều chỉnh lãi suất bằng, mức lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 7,5%/năm, lãi suất chậm trả trên số tiền dư nợ gốc bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/ năm tương ứng với thời gian chậm trả. Mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh hàng hải sản. Nay các bên thống nhất, tính đến ngày 18/11/2020, ông Đoàn bá S và bà Nguyễn Thị H còn nợ Ngân hàng, cụ thể:

Nợ gốc: 1.250.000.000đ; nợ lãi trong hạn trên nợ gốc: 17.054.866đ và **nợ lãi quá hạn trên nợ gốc: 488.085.938đ. VPBank không yêu cầu tính lãi phạt chậm trả. Tổng cộng là: 1.755.140.804đ (một tỉ bảy trăm năm mươi lăm triệu một trăm bốn mươi nghìn, tám trăm linh bốn đồng). Các bên thống nhất, thỏa thuận về kỳ hạn trả nợ như sau:**

Từ ngày 19/11/2020 đến ngày 19/12/2020, ông Đoàn bá S và bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng VPBank số tiền 10.000.000 đồng.

Từ ngày 20/12/2020 đến ngày 19/01/2021, ông Đoàn bá S và bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng VPBank số tiền 10.000.000 đồng.

Từ ngày 20/01/2021 đến ngày 19/02/2021, ông Đoàn bá S và bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm trả hết số tiền gốc và lãi còn lại cho VPBank và tiếp tục chịu khoản tiền lãi suất của số tiền trên nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 19/11/2020 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc cho Ngân hàng VPBank.

*Về tài sản bảo đảm:* Các bên thỏa thuận, thống nhất, ông Đoàn bá S và bà Nguyễn Thị H đã thế chấp tài sản bảo đảm bao gồm:

*Tài sản thứ nhất:* Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 186b, tờ bản đồ 29, diện tích 46m<sup>2</sup>, tại địa chỉ thôn P (hiện nay là thôn H), xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa, nguồn gốc đất được tặng cho QSD đất. Đất đã được Ủy ban nhân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BO 882830, sổ vào sổ cấp GCN: CH00984, ngày 12/9/2013, mang tên ông Đoàn bá S và bà Nguyễn Thị H. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: LN1806280767190/01 ngày 02/7/2018, tại Văn phòng công chứng Lại Văn Thạnh, số công chứng 6326, quyển số: 03/2018/TP/CC-SCC/HĐGD.

*Tài sản thứ hai:* Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 186a, tờ bản đồ 29, diện tích 133m<sup>2</sup>, tại địa chỉ thôn P (hiện nay là thôn H), xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB 345679, sổ vào sổ cấp GCN: H01304 do UBND huyện H, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 17/8/2015, mang tên ông Đoàn bá S và bà Nguyễn Thị H. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: LN1806280767190/02 ngày 02/7/2018, tại Văn phòng công chứng Lại Văn Thạnh, số công chứng 6327, quyển số: 03/2018/TP/CC-SCC/HĐGD.

Hai tài sản thế chấp nhà và đất ở trên là tài sản riêng của vợ chồng ông S và bà H, đều được cấp GCNQSD đất hợp pháp. Quá trình xem xét thẩm định thấy: Hiện nay tài sản thế chấp thuộc thửa đất số 186b có ghi trong Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm và thửa đất 186c là được tách ra cùng một thửa. Thửa đất số 186b có vị trí phía sau, có cạnh đất phía Đông tiếp giáp với lối đi chung với các hộ dân cư và cạnh đất phía Bắc tiếp giáp đường liên xã, thửa đất này đứng tên trong sổ địa chính tại xã H là của ông Đoàn Bá T (là anh trai Đoàn bá S) nhưng ông S, bà H đã sử dụng thửa đất, xây dựng nhà xưởng, mái lợp Bluxi măng và nhà cấp 4 lợp ngói, còn thửa 186c đứng tên trong sổ địa chính tại xã H là của ông Đoàn bá S, nhưng ông Đoàn Bà T đã sử dụng và xây nhà kiên cố, hai tầng. Vị trí thửa đất này nằm phía ngoài, phía Nam thửa đất 186c tiếp giáp đường trục chính liên xã, phía Bắc tiếp giáp đường liên xã, cạnh đất phía Đông tiếp giáp nhà cấp 4 lợp ngói, phía Tây tiếp giáp nhà một tầng (ông S, bà H. Khi cấp giấy CNQSD đất cho ông Đoàn bá S và bà Nguyễn Thị H thì bị nhầm số thửa với thửa đất nhà ông T. Nay các bên thừa nhận tài sản dùng để thế chấp vay vốn Ngân hàng là vị trí đất ở có nhà cấp 4 bê tông một tầng, có gác xép, diện tích đất ở 133m<sup>2</sup>; thuộc thửa 186a; 01 nhà cấp 4 lợp ngói, nhà xưởng lợp bluxi măng trên diện tích đất ở 46m<sup>2</sup> thuộc thửa 186b. Thửa đất 186a và thửa đất 186b giáp ranh nhau tạo thành khuôn viên đất có hình (L). Hai thửa trên ông S, bà H đang sử dụng ổn định, là đối tượng tài sản thế chấp và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đoàn bá S và bà Nguyễn Thị H.

Trong trường hợp hết thời hạn trả nợ mà bên vay không trả hết khoản nợ gốc và nợ lãi đúng kỳ hạn như đã cam kết thì Ngân hàng VPBank có quyền yêu cầu thi hành án để xử lý tài sản bảo đảm là toàn bộ nhà và đất ở của ông Đoàn bá S và bà Nguyễn Thị H, tại thửa 186a và thửa 186b.

Về án phí: Ông Đoàn bá S và bà Nguyễn Thị H chịu toàn bộ án phí KDTM sơ thẩm là: 32.327.112 đồng (*Ba mươi hai triệu, ba trăm hai mươi bảy nghìn, một trăm mười hai đồng*).

Trả lại cho Ngân hàng (Vpbank) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 31.119.000 (*Ba một triệu một trăm mười chín nghìn đồng*) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: AA/2019/0008338 ngày 15/10/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện H.

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.

*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 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.*

Nơi nhận:

- VKSND huyện H;
- TAND tỉnh Thanh Hoá;
- Chi cục THADS H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án

**THẨM PHÁN**

**(đã ký)**

**Nguyễn Văn Nghi**

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

- VPBank rút yêu cầu buộc chị Bình, anh Đoàn thanh toán tiền lãi phạt chậm trả lãi của 02 giấy đăng ký vay tiêu dùng cá nhân, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện là 98.427.712đ.

- Tính đến ngày 04/8/2020, chị Nguyễn Thị Bình và anh Nguyễn Văn Đoàn còn nợ lại VPBank số tiền theo 02 Hợp đồng tín dụng (HĐTD) cụ thể như sau:

Theo Giấy đăng ký vay tiêu dùng cá nhân, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện từ ngày 09/5/2017, tổng số tiền nợ: 148.707.415đ. Trong đó, nợ gốc: 95.007.294đ, nợ lãi: 53.700.121đ.

Theo Giấy đăng ký vay tiêu dùng cá nhân, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện từ ngày 18/11/2016, tổng số tiền nợ: 171.695.347đ. Trong đó, nợ gốc: 72.217.092đ, nợ lãi: 99.478.255đ.

Tổng số tiền chị Bình, anh Đoàn còn phải thanh toán cho VPBank tính đến ngày 04/8/2020 là: 320.402.762đ (Ba trăm hai mươi triệu bốn trăm linh hai nghìn bảy trăm sáu hai đồng).

- Chị Bình, anh Đoàn có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số tiền nợ trên cho VPBank chậm nhất đến ngày 30/9/2020.

Kể từ ngày 05/8/2020, chị Bình, anh Đoàn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng được ký kết giữa các bên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc này.

\* Về án phí DSST: Anh Nguyễn Văn Đoàn và chị Nguyễn Thị Bình phải nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền: 8.010.000 đ (Tám triệu không trăm mười nghìn đồng). VPbank được nhận lại tiền tạm ứng án phí 9.847.000đ (Chín triệu tám trăm bốn bảy nghìn đồng) theo biên lai số: AA/2019/0004004 ngày 04/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sầm Sơn.

**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 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 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:***

- Đương sự;
- Viện kiểm sát TP Sầm Sơn;
- THA TP Sầm Sơn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

**Nguyễn Văn Nghi**