TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ PHỔ YÊN** **TỈNH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số:03/2021/QĐST - KDTM	*Phổ Yên, ngày 15 tháng 3 năm 2021*

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 Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

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 05 tháng 3 năm 2021 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 11/2020/TLST – KDTM ngày 01 tháng 12 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 Thương mại cổ phần ĐNÁ.

Địa chỉ trụ sở: Số 25, đường THĐ, phường PCC, quận HK, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T - Chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đình K - Chức vụ: Phó tổng giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐNÁ.

Người được uỷ quyền lại: ông Hoàng Văn Th - Giám đốc khởi kiện địa bàn Hà Nội, khối xử lý nợ - Ngân Hàng thương mại cổ phần ĐNÁ; ông Trần

Hải V - Chuyên viên xử lý nợ, Ngân hàng thương mại cổ phần ĐNÁ.

- Bị đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm 1981; ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1981;

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Gia M, sinh năm 1954; Bà Lê Thị H, sinh năm 1956;

Cùng địa chỉ: Xóm TT, xã TH, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên.

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

2.1.Về nghĩa vụ trả khoản tiền nợ: Ngân hàng TMCP ĐNÁ (SeABank) (đại diện theo uỷ quyền lại ông Hoàng Văn Th - Giám đốc khởi kiện địa bàn Hà Nội, khối xử lý nợ - Ngân Hàng thương mại cổ phần ĐNÁ) và chị Trần Thị T, anh Nguyễn Văn H (bị đơn); ông Nguyễn Gia M, bà Lê Thị H (người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan) nhất trí thoả thuận như sau:

Chị Trần Thị T và anh Nguyễn Văn H có trách nhiệm trả toàn bộ khoản tiền nợ gốc là lãi tính đến ngày 05/3/2021 cho Ngân hàng TMCP ĐNÁ (SeABank) là 897.165.120đồng *(tám trăm chín mươi bảy triệu một trăm sáu mươi năm nghìn một trăm hai mươi đồng)* (trong đó tiền nợ gốc còn lại là 674.022.534đồng; lãi trong hạn là 12.227.121 đồng; lãi quá hạn là 210.915.465đồng).

2.2. Thời hạn và phương thức trả nợ: Ngân hàng TMCP ĐNÁ (SeABank) (đại diện theo uỷ quyền lại ông Hoàng Văn Th - Giám đốc khởi kiện địa bàn Hà Nội, khối xử lý nợ - Ngân Hàng thương mại cổ phần NÁ) và chị Trần Thị T, anh Nguyễn Văn H (bị đơn) nhất trí thoả thuận như sau:

Chị Trần Thị T và anh Nguyễn Văn H có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số tiền 897.165.120đồng chia làm bốn kỳ trả nợ như sau:

Lần 1 Ngày 05/4/2021 (dương lịch) trả 100.000.000đồng (một trăm triệu đồng) tiền gốc.

Lần 2 Ngày 05/5/2021 (dương lịch) trả 100.000.000đồng (một trăm triệu đồng) tiền gốc.

Lần 3 Ngày 05/6/2021 (dương lịch) trả 200.000.000đồng(hai trăm triệu đồng) tiền gốc.

Lần 4 Ngày 05/7/2021 (dương lịch) trả 497.165.000đồng (bốn trăm chín mươi bảy triệu một trăm sáu mươi năm nghìn đồng) gồm: 274.022.534 đồng tiền gốc và 223.142.466đồng tiền lãi suất (trong đó lãi suất trong hạn là 12.227.121 đồng; lãi quá hạn là 210.915.465đồng).

Nếu chị T và anh H thực hiện việc trả nợ toàn bộ tiền gốc và lãi trong hạn đúng theo thoả thuận nêu trên thì Ngân hàng TMCP ĐNÁ (SeABank) sẽ đồng ý

miễn giảm cho chị T và anh H 25% tổng số tiền lãi quá hạn (PE,PS) phát sinh cho đến khi tất toán khoản vay.

2.3. Về lãi suất chậm trả: Kể từ ngày tiếp theo của ngày thoả thuận (05/3/2021), chị Trần Thị T, anh Nguyễn Văn H còn phải tiếp tục 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 khác 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 ĐNÁ (SeABank) (đại diện theo uỷ quyền lại ông Hoàng Văn Th - Giám đốc khởi kiện địa bàn Hà Nội, khối xử lý nợ - Ngân Hàng thương mại cổ phần ĐNÁ) và chị Trần Thị T, anh Nguyễn Văn H (bị đơn); ông Nguyễn Gia M, bà Lê Thị H (người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan) 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:1734 (chỉnh lý từ thửa 267), tờ bản đồ số 14, diện tích 662 m2, địa chỉ: xã TH, huyện PY (nay là thị xã PY), tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BU 971847, số vào Sổ cấp GCN: 26991/QSDĐ/6248/QĐ-UBND do UBND huyện PY cấp ngày 27/6/2014 cho ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị T. Tài sản được thế chấp cho SeABank theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 14163700.10.03.2016/HDTC, số công chứng: 176, Quyển số: 01/TP-CC/SCC-HĐGD ngày 11/3/2016 tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Thái Nguyên.

Quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 267, tờ bản đồ số 14, diện tích 948 m2, địa chỉ: xã TH, huyện PY (nay là thị xã PY), tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BU 971845, số vào Sổ cấp GCN: 26992/QSDĐ/6246/QĐ-UBND do UBND huyện PY cấp ngày 27/6/2014 cho ông Nguyễn Gia M và bà Lê Thị H. Tài sản được thế chấp cho SeABank theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 14163700.02.03.2016/HDTC, số công chứng: 145, Quyển số: 01/TP-CC/SCC-HĐGD ngày 2/3/2017 tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Thái Nguyên.

Trong trường hợp chị Trần Thị T và anh Nguyễn Văn H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP ĐNÁ (SeABank) có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự thị xã PY tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp trên để xử lý, thu hồi nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp

tài sản đã ký kết gồm đất và tài sản trên đất (Có sơ đồ đo đất kèm theo quyết định).

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được dùng để trả nợ cho Ngân hàng TMCP ĐNÁ (SeABank) còn thừa thì được trả lại cho chị T, anh H, ông M và bà H. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (SeABank) thì chị T, anh H phải trả tiếp phần còn thiếu đó.

2.5. Về biện pháp bảo đảm thi hành khoản tiền nợ: Ngân hành TMCP ĐN Á (SeABank) (đại diện theo uỷ quyền lại ông Hoàng Văn Th - Giám đốc khởi kiện địa bàn Hà Nội, khối xử lý nợ - Ngân Hàng thương mại cổ phần ĐNÁ) và chị Trần Thị T, anh Nguyễn Văn H (bị đơn); ông Nguyễn Gia M, bà Lê Thị H (người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan) nhất trí thoả thuận như sau:

Nếu đến kỳ hạn thanh toán như thoả thuận nêu trên, nếu chị T, anh H không trả được mà vi phạm bất ký một kỳ hạn trả nợ nào thì Ngân hàng TMCP ĐNÁ (SeABank) có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự thị xã Phổ Yên thi hành toàn bộ khoản tiền vay 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 ĐNÁ (SeABank) (đại diện theo uỷ quyền lại ông Hoàng Văn Th - Giám đốc khởi kiện địa bàn Hà Nội, khối xử lý nợ - Ngân Hàng thương mại cổ phần ĐNÁ) và chị Trần Thị T, anh Nguyễn Văn H (bị đơn) nhất trí thoả thuận: Chị Trần Thị T và anh Nguyễn Văn H chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đất. Ngân hàng đã nộp số tiền 15.000.000đồng và đã chi phí hết. Chị T và anh H có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 15.000.000đồng.

2.7. Về án phí: Ngân hàng TMCP ĐNÁ (SeABank) (đại diện theo uỷ quyền lại ông Hoàng Văn Th - Giám đốc khởi kiện địa bàn Hà Nội, khối xử lý nợ - Ngân Hàng thương mại cổ phần ĐNÁ) và chị Trần Thị T, anh Nguyễn Văn H nhất trí thoả thuận:

Chị Trần Thị T, anh Nguyễn Văn H chịu toàn bộ án phí theo quy định của pháp luật (897.165.120đồng = (36.000.000 đồng + 3% của phần giá trị tranh chấp vượt quá 800.000.000 đồng : 2), số tiền phải nộp là: 19.457.476đồng (mười chín triệu bốn trăm năm mươi bảy nghìn bốn trăm bảy sáu đồng) để sung quỹ Nhà nước. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP ĐNÁ (SeABank) 18.384.403đồng (mười tám triệu ba trăm tám mươi tư nghìn bốn trăm linh ba đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0005041 ngày 01/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã PY.

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:
- Đương sự;
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSNDthị xã Phổ Yên;
- UBND xã TH;
- Chi cục Thi hành án DS TX Phổ Yên;
- Cổng thông tin điện tử của TANDTC;
- Lưu Hồ sơ vụ án, VP.

THẨM PHÁN
(Đã ký tên)

Hà Thị Thu Thủy