

Số: 40/2023/QĐST - DS

TP. Thái Nguyên, ngày 28 tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 280, 299, 318, 319, 320, 322, 323, Bộ luật Dân sự; Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm; Án lệ số 11/2017/AL về công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà trên đất có tài sản không thuộc sở hữu của bên thế chấp; Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 20 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 67/2022/TLST-DS ngày 25 tháng 5 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 V(V Bank).

Địa chỉ: Số 89, Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D, Chủ tịch Hội đồng quản trị V Bank.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh T, Chuyên viên xử lý nợ V Bank.

- Bị đơn: Ông Phạm Văn D, sinh năm 1959; Bà Bùi Thị B, sinh năm 1958; đều cùng địa chỉ: xóm H, xã S, thành phố T, tỉnh T.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Văn T1, sinh năm 1978; Bà Nguyễn Hải H1, sinh năm 1981; Ông Phạm Văn H3, sinh năm 1981; Bà Phạm Hoài P, sinh năm 1982; đều cùng địa chỉ: xóm H, xã S, thành phố T, tỉnh T.

- Người đại diện theo uỷ quyền của ông D, bà B, bà H1, ông H3, bà P: Ông Phạm Văn T1, sinh năm 1978, địa chỉ: xóm H, xã S, thành phố T, tỉnh T (Theo Hợp đồng uỷ quyền số 192 ngày 19/9/2023).

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

2.1. Về nghĩa vụ thanh toán:

Ông Phạm Văn D và bà Bùi Thị B có trách nhiệm thanh toán cho V Bank số tiền 640.537.523đ (sáu trăm bốn mươi triệu năm trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm hai mươi ba đồng). Trong đó:

- *Về nợ gốc*: Ông Phạm Văn D và bà Bùi Thị B có trách nhiệm thanh toán cho V Bank số tiền nợ gốc là: 355.821.298 (ba trăm năm mươi lăm triệu tám trăm hai mươi một nghìn hai trăm chín mươi tám đồng).

- *Về nợ lãi*: Ông Phạm Văn D và bà Bùi Thị B có trách nhiệm trả khoản tiền lãi cho V Bank tính đến ngày 20/9/2023 số tiền là: 284.716.225 đồng (hai trăm tám mươi tư triệu bảy trăm mười sáu nghìn hai trăm hai mươi lăm đồng).

Kể từ ngày 21/9/2023, ông D, bà B 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 vay số LN1909191693679 ngày 26/9/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc trên. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của V Bank thì lãi suất mà ông D, bà B phải tiếp tục thanh toán cho V Bank theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của V Bank.

2.2. Thời hạn thanh toán và P thức thanh toán:

Ông Phạm Văn D và bà Bùi Thị B có trách nhiệm thanh toán xong cho V Bank toàn bộ tiền gốc và tiền lãi chậm nhất đến ngày 30/11/2023.

Trường hợp ông Phạm Văn D và bà Bùi Thị B không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì V Bank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 7275 ngày 25/9/2019 là quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ064739 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 20/6/2019 mang tên Bùi Thị B; cụ thể: Thửa đất 1347 tờ bản đồ số 8, diện tích 212,4m² tại xã Sơn Cẩm, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7274 ngày 25/9/2019 là toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS519161 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 30/8/2019 mang tên Bùi Thị B; cụ thể: Thửa đất 827 tờ bản đồ số 8, diện tích 391m², thửa đất số 828 tờ bản đồ số 8, diện tích 740m² tại xã Sơn Cẩm, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Khi xử lý tài sản bảo đảm, phải thanh toán giá trị 01 quán may xây tường gạch, lợp mái tôn, trát vữa xi măng và mái lợp Proximăng tại thửa 828 tờ bản đồ số 8, 01 nhà xây cấp 4 gạch chỉ đỏ, trát vữa xi măng, lăn sơn màu vàng, lợp mái tôn, sân lợp mái tôn có tổng diện tích công trình khoảng 120m² trên thửa đất 827, 828 tờ bản đồ số 8 cho ông Phạm Văn H3 và bà Phạm Hoài P; thanh toán giá trị 01 căn nhà xây cấp 4, gạch chỉ đỏ, trát vữa xi măng, lăn sơn màu trắng và lợp mái tôn, tổng diện tích xây dựng khoảng 215m² trên thửa 828, 1347 tờ bản đồ số 8 cho ông Phạm Văn T1 và bà Hoàng Hải H1. Số tiền còn lại mới thanh toán trả cho V Bank. Khi xử lý tài sản bảo đảm mà không đủ thanh toán số nợ trên, thì ông Phạm Văn D và bà Bùi Thị B tiếp tục có trách nhiệm thanh toán cho đến khi thanh toán xong khoản nợ trên.

Khi xử lý tài sản là quyền sử dụng đất, ưu tiên quyền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đầu tiên cho ông Phạm Văn T1, bà Hoàng Hải H1, ông Phạm Văn H3, bà Phạm Hoài Thương nếu họ có nhu cầu.

2.3. *Về lệ phí, chi phí tố tụng*: Chi phí xem xét, thẩm định và đo đạc, hai bên thỏa thuận V Bank chịu toàn bộ, không yêu cầu xem xét giải quyết.

2.4. *Án phí*: Các bên thỏa thuận: Ông Phạm Văn D và bà Bùi Thị B có trách nhiệm nộp 14.810.750 đồng (mười bốn triệu tám trăm mười nghìn bảy trăm năm mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm sung quỹ Nhà nước.

Trả lại cho V Bank số tiền tạm ứng án phí đã nộp 12.209.000 (mười hai triệu hai trăm linh chín nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001215 ngày 25/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

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. Trường hợp Quyết định 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:

- Tòa án nH3 dân tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND tỉnh TN;
- VKSND TPTN;
- Chi cục THADS TPTN;
- Đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án; bộ phận dân sự;
- Lưu Văn phòng.

THẨM PHÁN

Phạm Ngọc Linh