

Số: 22/2020/QĐST-DSST

Hậu Lộc, ngày 25 tháng 6 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212, Điều 213 và khoản 3 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào khoản 7 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 17 tháng 6 năm 2020 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 15/2020/TLST-DS ngày 21 tháng 02 năm 2020.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa 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 hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP CT Việt Nam.

Địa chỉ: Số 108 Trần Hưng Đ, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức Th – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT Ngân hàng Ngân hàng TMCP CT Việt Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Việt D – Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng Ngân hàng TMCP CT Việt Nam, chi nhánh B, Thanh Hóa.

Ông Nguyễn Hữu H – Chức vụ: Trưởng phòng tổng hợp Ngân hàng TMCP CT Việt Nam, chi nhánh B.

Địa chỉ: Số 169, đường Trần Ph, phường B, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa.

(Theo giấy ủy quyền thường xuyên tham gia tố tụng số 094/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 12/02/2019 về việc ủy quyền thường xuyên tham gia tố tụng)

Bị đơn: Ông Cao Văn S, sinh năm 1961

Bà Cao Thị Th, sinh năm 1961

Đều có địa chỉ: Thôn M, xã Minh L, huyện L, tỉnh Thanh Hóa.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trương Văn Th, sinh năm 1958

2. Bà Nguyễn Thị Ngh, sinh năm 1961

Đều có địa chỉ: Khu 5, thị trấn L, huyện L, tỉnh Thanh Hóa

3. Ông Cao Bá H, sinh năm 1964

4. Bà Cao Thị L, sinh năm 1964

Đều có địa chỉ: Thôn Ph, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

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

- *Về số tiền nợ:* Tính đến ngày 17/6/2020 ông Cao Văn và bà Cao Thị Th còn nợ Ngân hàng TMCP CT Việt Nam tổng số tiền cả gốc và lãi là: 2.769.356.691 đồng (*Hai tỷ bảy trăm sáu chín triệu ba trăm năm sáu nghìn sáu trăm chín một đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 2.390.000.000 đồng. Nợ lãi trong hạn: 259.922.329 đồng. Lãi quá hạn: 119.434.362 đồng.

- *Về thời hạn trả nợ:* Các bên thỏa thuận chia làm 05 kỳ trả như sau:

+ Kỳ 1: Từ nay đến hết ngày 25/11/2020 ông S, bà Th phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc 600.000.000 đồng và một phần lãi.

+ Kỳ 2: Ngày 25/02/2021 ông S, bà Th phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc 600.000.000 đồng và một phần lãi.

+ Kỳ 3: Ngày 25/5/2021 ông S, bà Th phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc 500.000.000 đồng và một phần lãi.

+ Kỳ 4: Ngày 25/8/2021 ông S, bà Th phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc 500.000.000 đồng và một phần lãi.

+ Kỳ 5: Ngày 25/12/2021 ông S, bà Th phải thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền gốc còn lại là 190.000.000 đồng và toàn bộ số tiền lãi còn lại.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày thỏa thuận (ngày 18/6/2020) ông S, bà Th còn phải tiếp tục chịu lãi suất trên số tiền dư nợ gốc còn phải thi hành theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng vay hạn mức số: 300169969/2018- HĐCVHM/NHCT424 ngày 24/5/2018 tương ứng với thời gian chậm trả, cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Nếu ông S, bà Th vi phạm bất kỳ lần trả nợ nào mà ông S, bà Th đã cam kết thì Ngân hàng có quyền làm đơn yêu cầu cơ quan Thi hành án thi hành toàn bộ khoản nợ còn lại.

Trường hợp ông Cao Văn S và bà Cao Thị Th không trả nợ toàn bộ số tiền đã thỏa thuận trên và kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ thì bên được thi hành án có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản đã thế chấp để thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP CT Việt Nam và các khoản chi phí phát sinh.

Tài sản thế chấp của ông S, bà Th gồm:

Tài sản 1: QSD đất của Ông Cao Văn S và bà Cao Thị Th:

**Quyền sử dụng đất:* Số BR536549; số vào sổ cấp GCN: CH01232 do UBND huyện Hoằng Hóa cấp ngày 26/11/2013 cho ông Cao Văn S và bà Cao Thị Th ở thôn Ph, xã Hoằng Ph, huyện H, tỉnh Thanh Hóa. Tại thửa số 648, tờ bản đồ số 08 (E_48_08_235_c) với diện tích 338 m², hình thức sử dụng riêng, đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài. Nguồn gốc Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**Tài sản trên đất:* 01 nhà ở cấp IV 01 tầng tường xây gạch 220, mái BTCT. Diện tích xây dựng 90 m², diện tích sàn 90 m², xây dựng năm 2003; 01 nhà ở cấp IV 01 tầng tường xây gạch 220, mái BTCT. Diện tích xây dựng 90 m², diện tích sàn 90 m², xây dựng năm 2003.

Toàn bộ tài sản trên được thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 03-300169969/2013/HĐTC ngày 29/11/2013 được công chứng tại văn phòng công chứng Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa số 3172 quyền số 02TP/CC-SCC ngày 29/11/2013.

Tài sản 2: QSD đất của Ông Cao Bá H, Bà Cao Thị L:

**Quyền sử dụng đất:* Quyền Sử Dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR536538 do UBND Huyện H cấp ngày 26/11/2013, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01231 cho ông Cao Bá H và bà Cao Thị L ở thôn Ph, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa. Tại thửa số 620, tờ bản đồ số 08 (E_48_08_235_C) với diện tích 206 m², hình thức sử dụng riêng, đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài. Nguồn gốc Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**Tài sản trên đất:* 01 nhà ở cấp IV 02 tầng tường xây gạch 220, mái BTCT. Diện tích xây dựng 75 m², diện tích sàn 150 m², xây dựng năm 2007; 01 nhà ở cấp IV 01 tầng tường xây gạch 220, mái lợp ngói. Diện tích xây dựng 70 m², diện tích sàn 70 m², xây dựng năm 2013.

Toàn bộ tài sản trên được thế chấp tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 02-300169969/2013/HĐTC ngày 29/11/2013 được công chứng tại văn phòng công chứng Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa số 3171 quyển số 02TP/CC-SCC ngày 29/11/2013.

Tài sản 3: QSD đất của Ông Trương Văn Th và bà Nguyễn Thị Ngh:

**Quyền sử dụng đất:* Quyền Sử Dụng đất số Y 895199 do UBND Huyện Hậu Lộc cấp ngày 01/03/2004, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01304/QSĐĐ cho ông Trương Văn Th và bà Nguyễn Thị Ngh ở xã Lộc T (nay là thị trấn H), huyện L, tỉnh Thanh Hóa. Tại thửa số 198, tờ bản đồ số 13 với diện tích 99 m² thời hạn sử dụng lâu dài.

**Tài sản trên đất:* 01 nhà ở cấp 4a mái tôn phía trước, lợp bluximăng phía sau, tường gạch mái ngói, diện tích sử dụng 70m², xây dựng năm 2003.

Tài sản 4: QSD đất của Ông Trương Văn Th và bà Nguyễn Thị Ngh:

**Quyền sử dụng đất:* Quyền Sử Dụng đất số V871514 do UBND Huyện Hậu Lộc cấp ngày 30/06/2003, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00014/QSĐĐ/441 cho ông Trương Văn Th và bà Nguyễn Thị Ngh ở khu 5, thị trấn H, huyện L, tỉnh Thanh Hóa. Tại thửa số 12, tờ bản đồ số 2C với diện tích 245 m². Trong đó: Đất ở 200 m², thời hạn sử dụng lâu dài, đất vườn tạp 45 m² thời hạn sử dụng đến tháng 6/2023.

**Tài sản trên đất:* 01 nhà ở 01 tầng tường gạch mái BTCT, diện tích xây dựng 120m², diện tích sàn 120m² xây dựng năm 2018.

Hợp đồng thế chấp bất động sản, được các bên tự nguyện giao kết và được công chứng theo quy định pháp luật.

Toàn bộ tài sản trên được thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 300169969/2018/HĐBĐ/NHCT424-V871514 ngày 23/5/2018 được công chứng tại văn phòng công chứng An Dân số 1215 quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/5/2018.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để trả nợ cho ngân hàng thì Ngân hàng TMCP CT Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản khác có liên quan của ông S, bà Th và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan để thu hồi nợ theo quy định của Pháp luật.

3. Về án phí: Ông Cao Văn S, bà Cao Thị Th tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 43.693.567 đồng (Bốn mươi ba triệu sáu trăm chín ba nghìn năm trăm sáu bảy đồng).

Trả lại cho Ngân hàng TMCP CT Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp 41.006.000 đồng (Bốn mươi một triệu không trăm linh sáu nghìn đồng) theo biên lai thu

tạm ứng án phí số AA/2019/0007884 ngày 20/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hậu Lộc.

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.

5. 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND huyện Hậu Lộc;
- Chi cục THADS Hậu Lộc;
- UBND xã Minh Lộc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Cao Thị Nga