

Số: 13/2022/QĐST - DS

Phổ Yên, ngày 21 tháng 9 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Căn cứ vào Điều 147, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự ;

Căn cứ các Điều 357, 463, Điều 465, 466, Điều 468 Bộ luật dân sự;

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 13 tháng 9 năm 2022 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số: 33/2022/TLST- DS ngày 20 tháng 4 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 Thương mại cổ phần AB.

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Mạnh K - Chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Mạnh Q - Chức vụ: Phó tổng giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần AB.

Người được uỷ quyền lại: Ông Vũ Đức A - Nhân viên xử lý nợ - Khối xử lý nợ - Ngân Hàng thương mại cổ phần AB.

- **Bị đơn:** Anh Trần Văn D, sinh năm 1986 và chị Nguyễn Thị Thuý M, sinh năm 1990; Cùng địa chỉ: TDP BC, phường TP, thành phố Phố Yên, tỉnh Thái Nguyên.

- **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** Ông Trần Văn Q, sinh năm 1964 và

bà Ngô Thị M, sinh năm 1965; Cùng địa chỉ: TDP BC, phường TT, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

- **Người đại diện theo uỷ quyền của anh D, chị M và bà M:** Ông Trần Văn Q, sinh năm 1964; Địa chỉ: TDP BC, phường TP, thành phố Phổ Yên, 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 AB (Người đại diện theo uỷ quyền lại ông Vũ Đức A) và anh Trần Văn D, chị Nguyễn Thị Thuý M (Người đại diện theo uỷ quyền ông Trần Văn Q) nhất trí thoả thuận như sau:

Anh Trần Văn D, chị Nguyễn Thị Thuý M phải có trách nhiệm liên đới trả toàn bộ khoản tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 13/9/2022 cho Ngân hàng TMCP AB là 1.011.041.207 đồng (bao gồm Nợ gốc là: 420.000.000 đồng, dư nợ lãi tại thời điểm XLRR (30/11/2021) là: 534.286.957 đồng; Lãi phát sinh từ thời điểm XLRR (30/11/2021 đến 13/9/2022) là 56.754.250đồng. Theo hợp đồng cho vay hạn mức số 1873/TD-TT/XVIII.1 ngày 25/4/2019.

2.2- Thời hạn và phương thức trả nợ: Ngân hàng TMCP AB (đại diện theo uỷ quyền lại ông Vũ Đức A) và anh Trần Văn D, chị Nguyễn Thị Thuý M (Người đại diện theo uỷ quyền ông Trần Văn Q) nhất trí thoả thuận như sau:

Anh Trần Văn D, chị Nguyễn Thị Thuý M phải có trách nhiệm liên đới thanh toán toàn bộ số tiền nợ tạm tính đến ngày 13/9/2022 là: 1.011.041.207 đồng (bao gồm Nợ gốc là: 420.000.000 đồng, dư nợ lãi tại thời điểm XLRR (30/11/2021) là: 534.286.957 đồng; Lãi phát sinh từ thời điểm XLRR (30/11/2021 đến 13/9/2022) là 56.754.250đồng cho Ngân hàng TMCP AB làm 06 kỳ trả nợ như sau:

Kỳ thứ nhất: Chậm nhất ngày 13/10/2022 anh D, chị M phải có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng TMCP AB số tiền là: 10.000.000đồng (tiền gốc).

Kỳ thứ hai: Chậm nhất ngày 13/11/2022 anh D, chị M phải có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng TMCP AB số tiền là: 10.000.000đồng (tiền gốc).

Kỳ thứ 3: Chậm nhất ngày 13/12/2022 anh D, chị M phải có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng TMCP AB số tiền là: 10.000.000đồng (tiền gốc).

Kỳ thứ 4: Chậm nhất ngày 13/01/2023 anh D, chị M phải có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng TMCP AB số tiền là: 10.000.000đồng (tiền gốc).

Kỳ thứ 5: Chậm nhất ngày 13/02/2023 anh D, chị M phải có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng TMCP AB số tiền là: 10.000.000đồng (tiền gốc).

Kỳ thứ 6: Chậm nhất ngày 13/03/2023 anh D, chị M phải có trách nhiệm liên đới trả nốt cho Ngân hàng TMCP An Bình số tiền nợ còn lại là: 961.041.207đồng (gồm tiền gốc 370.000.000đồng và tiền lãi 591.041.207 đồng).

2.3. Về lãi suất chậm trả: Kể từ ngày tiếp theo của ngày thoả thuận (14/9/2022), anh D, chị M còn phải tiếp tục liên đới 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 khách 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 AB (Người đại diện theo uỷ quyền lại ông Vũ Đức A) với anh Trần Văn D, chị Nguyễn Thị Thuý M (Người đại diện theo uỷ quyền ông Trần Văn Q), người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Q, bà Ngô Thị M (bà M uỷ quyền cho ông Q) 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 181, tờ bản đồ số 81, địa chỉ: Xã (nay là phường) TP, thị xã (nay là thành) Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN877061, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01929.QDD4027/UBND do UBND huyện (nay là thành phố) Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 13/05/2009 cho hộ ông Trần Văn Q. Theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 1629/15/TC-TT/XVIII Công chứng tại Văn phòng Công chứng số 2 tỉnh Thái Nguyên, số công chứng 243, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/5/2015 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 609/16/PLTC-TT/XVIII ngày 04/02/2016 số công chứng: 128; Quyền số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng số 2 tỉnh Thái Nguyên.

Trong trường hợp anh Dg, chị M không thực hiện nghĩa vụ liên đới thanh toán trả khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP AB có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự thành phố Phổ Yên tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp trên để xử lý, thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP An Bình (Theo sơ đồ đo đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phổ Yên thực hiện).

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được dùng để trả nợ cho Ngân hàng TMCP AB còn thừa thì được trả lại cho Q, bà M. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP AB thì anh D, chị M phải trả tiếp phần còn thiếu đó.

2.5. Về biện pháp bảo đảm thi hành khoản tiền nợ: Ngân hàng TMCP AB(Người đại diện theo uỷ quyền lại ông Vũ Đức A) và anh Trần Văn D, chị Nguyễn Thị Thuý M (Người đại diện theo uỷ quyền ông Trần Văn Q) nhất trí thoả thuận như sau:

Đến kỳ hạn thanh toán như thoả thuận nêu trên, nếu anh D, chị M không trả được mà vi phạm bất kỳ một kỳ hạn trả nợ nào, thì Ngân hàng TMCP AB có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự thành phố Phổ Yên thi hành toàn bộ khoản tiền trả nợ nêu trên 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 AB (Người đại diện theo uỷ quyền lại ông Vũ Đức A) và anh Dương, chị Mùi (Người đại diện theo uỷ quyền ông Q) nhất trí thoả thuận: Ngân hàng

TMCP AB chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đất. Ngân hàng đã nộp tạm ứng 7.000.000đồng (bảy triệu đồng) và đã chi phí hết.

2.7. Về án phí: Ngân hàng TMCP AB (Người đại diện theo uỷ quyền lại ông Vũ Đức A) và anh Dg, chị T (Người đại diện theo uỷ quyền ông Q nhất trí thoả thuận: Anh Trần Văn D và chị Trần Thị Thuý M chịu toàn bộ án phí theo quy định của pháp luật (**1.011.041.207 đồng** = (36.000.000 đồng + 3% của phần giá trị tranh chấp vượt quá 800.000.000 đồng : 2), số tiền phải nộp là: 21.165.618đồng (hai mươi một triệu một trăm sáu mươi năm nghìn sáu trăm mười tám đồng) để nộp Ngân sách Nhà nước. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP AB 20.581.200đồng (hai mươi triệu năm trăm tám mươi một nghìn hai trăm đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0002156 ngày 20/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phổ Yên.

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 thoả 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 6,7b 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;
- VKSND thành phố Phổ Yên;
- UBND phường TP;
- Chi cục Thi hành án DS TP Phổ Yên;
- Công thông tin điện tử của TANDTC;
- Lưu Hồ sơ vụ án, VP.

THẨM PHÁN
(Đã ký tên)

Hà Thị Thu Thủy