

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HƯƠNG SƠN
TỈNH HÀ TĨNH**

Số: 02/2021/QĐST-KDTM
(V/v: Tranh chấp hợp đồng tín
dụng).

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hương Sơn, ngày 10 tháng 8 năm 2021

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

Căn cứ vào các Điều 317, 318, 320, 323, 463, 466, 468 và Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2015; các khoản 3 Điều 147; Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 13; khoản 6 Điều 19; khoản 1 Điều 24, khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; điểm e tiểu mục 1.4 mục 1 phần II Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành theo Nghị quyết.

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 03 tháng 8 năm 2021 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 05/2021/TLST- KDTM, ngày 26 tháng 7 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

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:

Ngân hàng T. Địa chỉ: 198 T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật ông Nghiêm Xuân T; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Lâm C, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng T – Chi nhánh Bắc Hà Tĩnh.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Trường H; Chức vụ: Phó trưởng ban xử lý nợ - Ngân hàng T – chi nhánh Bắc Hà Tĩnh.

- Bị đơn: Chị Nguyễn Thị O, sinh năm 1983, anh Trần Ngọc T1, sinh năm: 1981. Đều ở địa chỉ: Tổ dân phố 1, thị trấn T, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh.

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

2.1. Thỏa thuận về tổng số tiền nợ:

Ngân hàng T và chị Nguyễn Thị O, anh Trần Ngọc T1 thống nhất tính đến ngày 26/7/2021 chị Nguyễn Thị O và anh Trần Ngọc T1 còn nợ ngân hàng T tổng số tiền 4.883.372.552 đồng trong đó nợ gốc: 4.229.921.566 đồng, nợ lãi: 446.729.881 đồng, lãi phạt: 206.721.105 đồng. Theo hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 034/2019/0399 ký ngày 24/10/2019 do hai bên đã ký kết được đảm bảo với hai hợp đồng thế chấp đó là: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 034/2019/HĐTC/NTO.02 ký ngày 24/10/2019 giữa chị Nguyễn Thị O và anh Trần Ngọc T1 với Ngân hàng. Cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo thửa đất số 1B, tờ bản đồ số 2B, diện tích: 344 m² (bằng chữ: Ba trăm bốn mươi bốn mét vuông), thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Địa chỉ: Xóm K, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP7624B; số vào sổ cấp GCN: CH 001B do UBND huyện H cấp ngày 08/10/2013 đứng tên ông Trần Ngọc T1, bà Nguyễn Thị O và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số: 034/2019/HĐTC/NTO.03 ký ngày 24/10/2019 giữa chị Nguyễn Thị O và anh Trần Ngọc T1 với Ngân hàng. Cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo thửa đất số 7B, tờ bản đồ số 2B, diện tích: 135 m² (bằng chữ: Một trăm ba mươi lăm mét vuông), thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Địa chỉ: Khối 2 (Tổ dân phố 1), thị trấn T, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT0789B; số vào sổ cấp GCN: CH 002B do UBND huyện H cấp ngày 25/01/2014 đứng tên ông Trần Ngọc T1, bà Nguyễn Thị O.

2.2. Thỏa thuận về việc thanh toán số tiền nợ gốc, lãi và việc thống nhất bàn giao tài sản theo hợp đồng thế chấp:

Ngân hàng T và bị đơn chị Nguyễn Thị O, anh Trần Ngọc T1 thống nhất chị Nguyễn Thị O và anh Trần Ngọc T1 phải thanh toán cho Ngân hàng T tổng số tiền 4.883.372.552 đồng trong đó nợ gốc: 4.229.921.566 đồng, nợ lãi: 446.729.881 đồng, lãi phạt: 206.721.105 đồng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày 03/8/2021. Trường hợp chị Nguyễn Thị O và anh Trần Ngọc T không thanh toán được số tiền 4.883.372.552 đồng cho ngân hàng T đúng thời hạn cam kết thì chị O và anh T1 đồng ý giao lại tổng toàn bộ tài sản theo hợp đồng thế chấp số 034/2019/HĐTC/NTO.02 ngày 24/10/2019 giữa chị Nguyễn Thị O và anh Trần Ngọc T1 với Ngân hàng. Cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo thửa đất số 1B, tờ bản đồ số 2B, diện

tích: 344 m² (bằng chữ: Ba trăm bốn mươi bốn mét vuông), thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Địa chỉ: Xóm K, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP7624B; số vào sổ cấp GCN: CH 001B do UBND huyện H cấp ngày 08/10/2013 đứng tên ông Trần Ngọc T1, bà Nguyễn Thị O và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số: 034/2019/HĐTC/NT0.03 ký ngày 24/10/2019 giữa chị Nguyễn Thị O và anh Trần Ngọc T1 với Ngân hàng. Cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo thửa đất số 7B, tờ bản đồ số 2B, diện tích: 135 m² (bằng chữ: Một trăm ba mươi lăm mét vuông), thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Địa chỉ: Khối 2 (Tổ dân phố 1), thị trấn T, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT0789B; số vào sổ cấp GCN: CH 002B do UBND huyện H cấp ngày 25/01/2014 đứng tên ông Trần Ngọc T1, bà Nguyễn Thị O.

2.3. Thỏa thuận về thời gian và địa điểm bàn giao tài sản theo hợp đồng thế chấp:

- *Thời gian bàn giao tài sản:* Bị đơn chị Nguyễn Thị O, anh Trần Ngọc T1 thỏa thuận, thống nhất sẽ tự nguyện di dời toàn bộ tài sản không thuộc diện thế chấp (nếu có) ra khỏi tài sản thế chấp để bàn giao toàn bộ tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở đã được ký giữa bà chị Nguyễn Thị O, anh Trần Ngọc T1 với Ngân hàng T hợp đồng thế chấp số 034/2019/HĐTC/NT0.02 ngày 24/10/2019 giữa chị Nguyễn Thị O và anh Trần Ngọc T1 với Ngân hàng. Cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo thửa đất số 1B, tờ bản đồ số 2B, diện tích: 344 m² (bằng chữ: Ba trăm bốn mươi bốn mét vuông), thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Địa chỉ: Xóm K, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP7624B; số vào sổ cấp GCN: CH 001B do UBND huyện H cấp ngày 08/10/2013 đứng tên ông Trần Ngọc T1, bà Nguyễn Thị O và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số: 034/2019/HĐTC/NT0.03 ký ngày 24/10/2019 giữa chị Nguyễn Thị O và anh Trần Ngọc T1 với Ngân hàng. Cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo thửa đất số 7B, tờ bản đồ số 2B, diện tích: 135 m² (bằng chữ: Một trăm ba mươi lăm mét vuông), thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Địa chỉ: Khối 2 (Tổ dân phố 1), thị trấn T, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT0789B; số vào sổ cấp GCN: CH 002B do UBND huyện H cấp ngày 25/01/2014 đứng tên ông Trần Ngọc T1, bà Nguyễn Thị O trong thời hạn 02 ngày kể từ ngày 12/8/2021

- *Địa điểm bàn giao tài sản:* Tại thửa đất số 1B, tờ bản đồ số 2B, diện tích: 344 m² (bằng chữ: Ba trăm bốn mươi bốn mét vuông). Địa chỉ: Xóm K, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất số BP7624B và thửa đất số 7B tờ bản đồ số 2B, diện tích: 135 m² (bằng chữ: Một trăm ba mươi lăm mét vuông), thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Địa chỉ: Khối 2 (Tổ dân phố 1), thị trấn T, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT0789B.

2.4. Thỏa thuận về thanh toán tiền lãi phát sinh:

Chị Nguyễn Thị O và anh Trần Ngọc T1 sẽ tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 034/2019/0399 ký ngày 24/10/2019, kể từ ngày 27/7/2021 cho đến ngày thực tế chị O và anh T1 thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo các hợp đồng tín dụng nêu trên.

2.5. Thỏa thuận về diện tích chênh lệch giữa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực tế hiện trạng sử dụng; giữa các tài sản bảo đảm tại thời điểm ký kết hợp đồng và tài sản sau khi nâng cấp sửa chữa tại thời điểm bàn giao cho Ngân hàng:

Trong trường hợp nếu có sự chênh lệch về diện tích đất giữa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực tế hiện trạng sử dụng; giữa các tài sản bảo đảm tại thời điểm ký kết hợp đồng và tài sản sau khi nâng cấp sửa chữa tại thời điểm bàn giao cho Ngân hàng thì chị Nguyễn Thị O, anh Trần Ngọc T1 sẽ tự nguyện bàn giao cho ngân hàng T theo thực tế hiện trạng đất và tài sản sau khi nâng cấp sửa chữa mà chị O, anh T1 đang sử dụng.

2.6. Thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

Trường hợp chị O và anh T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng việc bàn giao tài sản theo thỏa thuận thì ngân hàng T có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm chị Nguyễn Thị O và anh Trần Ngọc T1 theo hợp đồng thế chấp số 034/2019/HĐTC/NT0.02 ký ngày 24/10/2019 giữa chị Nguyễn Thị O và anh Trần Ngọc T với Ngân hàng. Cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo thửa đất số 1B, tờ bản đồ số 2B, diện tích: 344 m² (bằng chữ: Ba trăm bốn mươi bốn mét vuông), thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Địa chỉ: Xóm K, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP7624B; sổ vào sổ cấp GCN: CH 001B do UBND huyện H cấp ngày 08/10/2013 đứng tên ông Trần Ngọc T1, bà Nguyễn Thị O và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số: 034/2019/HĐTC/NT0.03 ký ngày 24/10/2019 giữa chị Nguyễn Thị O và anh Trần Ngọc T1 với Ngân hàng. Cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo thửa đất số 7B, tờ bản đồ số 2B, diện tích: 135 m² (bằng chữ: Một trăm ba mươi lăm mét vuông), thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Địa chỉ: Khối 2 (Tổ dân phố 1), thị trấn T, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT0789B; số vào sổ cấp GCN: CH 002B do UBND huyện H cấp ngày 25/01/2014 đứng tên ông Trần Ngọc T1, bà Nguyễn Thị O để thu hồi nợ.

2.7. Quyền yêu cầu trả nợ tiếp của ngân hàng T:

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì ngân hàng T có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của chị O và anh T1 để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp và các tài sản khác vẫn không đủ trả nợ cho ngân hàng thì chị O và anh T1 vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng T cho đến khi thanh toán hết toàn bộ nợ gốc và lãi tại ngân hàng T.

2.8. Về án phí: Tổng số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 112.883.373 đồng (Một trăm mười hai triệu tám trăm tám mươi ba ngàn ba trăm bảy mươi ba đồng). Do các đương sự tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án nên được giảm 50%. Số tiền án phí còn lại bị đơn chị Nguyễn Thị O, anh Trần Ngọc T1 tự nguyện nộp là: 56.441.686 (Năm mươi sáu triệu bốn trăm bốn mươi một ngàn sáu trăm tám mươi sáu đồng).

Tuy nhiên, chị Nguyễn Thị O, anh Trần Ngọc T1 có đơn xin miễn giảm án phí do gặp rủi ro trong kinh doanh, hiện tại có hoàn cảnh kinh tế gia đình đặc biệt khó khăn, bản thân anh Trần Ngọc T1 bị tai nạn lao động hiện nay đang phải điều trị có xác nhận của UBND thị trấn T nên được Tòa án xem xét giảm 50% mức án phí phải nộp. Cụ thể: Chị Nguyễn Thị O, anh Trần Ngọc T1 tự nguyện nộp tổng số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 28.220.843 đồng (Hai mươi tám triệu hai trăm hai mươi ngàn tám trăm bốn mươi ba đồng).

- Trả lại cho Ngân hàng T số tiền 56.400.000 đồng (Năm mươi sáu triệu bốn trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2016/ 00049B, ngày 26/7/2021 tại Chi cục thi hành án Dân sự huyện H, tỉnh Hà Tĩnh.

3. Quyết định này có hiệu lực 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 các 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:

- TAND tỉnh Hà Tĩnh;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- VKSND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Lưu VT.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Nguyễn Thị Dung