

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KHOÁI CHÂU
TỈNH HUNG YÊN**

Số: 01/2020/QĐST-KDTM

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

Khoái Châu, ngày 31 tháng 07 năm 2020.

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

Căn cứ vào Điều 143; Điều 144; Điều 147; Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 7 Điều 26 của N quyết số: 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 23 tháng 07 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: 04/2020/TLST- KDTM, ngày 15 tháng 05 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

XÉT THẤY:

Các thỏa 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 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 hoà 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 A.

Địa chỉ: 442- đường X, phường Q, quận Z, TP. Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh B- Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trọng H- Giám đốc chi nhánh Hưng Yên.

Người được ủy quyền tham gia tố tụng là anh Trần Đăng C- sinh năm 1992- Nhân viên ngân hàng A. Địa chỉ: Thị trấn Y, huyện M, tỉnh Hưng Yên.

- **Đồng bị đơn:** Ông Phạm Văn N- sinh năm 1973 và bà Mai Thị O- sinh năm 1973. Đều trú tại: Thôn S- xã D- huyện K- tỉnh Hưng Yên.

- **Cơ quan có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** UBND xã D- huyện K- tỉnh Hưng Yên. Người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Xuân L- Chủ tịch UBND xã D.

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

2.1 Tổng số tiền ông Phạm Văn N và bà Mai Thị O còn nợ Ngân hàng A là:

Tính đến ngày 23/07/2020 ông Phạm Văn N, bà Mai Thị O còn nợ Ngân hàng A tổng số tiền gốc và lãi là 260.334.719đ (Hai trăm sáu mươi triệu ba trăm ba mươi tư nghìn bảy trăm mười chín đồng). Trong đó tiền gốc là 164.640.000đ (Một trăm sáu mươi tư triệu sáu trăm bốn mươi nghìn đồng); Tiền lãi quá hạn là 95.694.719đ (Chín mươi lăm triệu sáu trăm chín mươi tư nghìn bảy trăm mười chín đồng);

Kể từ ngày 24 tháng 7 năm 2020, ông N và bà O 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 tín dụng số HUY.CN.05090115 ngày 25/01/2014 cho đến khi

thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 Ngân hàng A thì lãi suất đối với số tiền mà ông N- bà O phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng A theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng A.

2.2. Thời hạn trả nợ: Trong vòng 24 tháng, kể từ tháng 08/2020 đến tháng 07/2022, ông N, bà O phải trả cho Ngân hàng A toàn bộ số tiền 260.334.719đ (Hai trăm sáu mươi triệu ba trăm ba mươi tư nghìn bảy trăm mười chín đồng) và tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc còn lại kể từ ngày 24/07/2020 cho đến khi ông N- bà O tất toán xong khoản nợ.

Lịch trả nợ cụ thể như sau:

+ Kể từ tháng 08/2019 đến tháng 06/2022, mỗi tháng ông N- bà O phải thanh toán trả cho Ngân hàng A tối thiểu 2.000.000đ/01 tháng (Hai triệu đồng trên một tháng). Ngày trả chậm nhất của mỗi tháng là vào ngày 25 hàng tháng. Số tiền thanh toán này được trừ vào nợ gốc.

+ Hạn cuối cùng là ngày 31/ 07/ 2022, ông N- bà O phải thanh toán trả cho Ngân hàng A toàn bộ số tiền gốc còn lại và tiền lãi phát sinh.

- Trong hợp đồng tín dụng số HUY.CN.05090115 ngày 25/01/2014 có quy định ông N- bà O còn phải chịu phạt chậm trả lãi, tuy nhiên Ngân hàng A không yêu cầu tòa án đặt ra quyết định trong vụ án này.

2.3. Về phát mại tài sản thế chấp: Kể từ khi quyết định công nhận sự thỏa thuận của Ngân hàng A và ông N- bà O có hiệu lực pháp luật, nếu ông N, bà O không trả nợ, trả nợ không đầy đủ hoặc vi phạm bất kỳ một kỳ hạn trả nợ nào theo thỏa thuận nêu trên thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành ngay việc kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số HUY.0251/2007/TC, ngày 27/12/2007 để thu hồi toàn bộ khoản nợ (gốc và lãi) theo quy định. Diện tích đất được quyền yêu cầu kê biên là 232m² đất thuộc thửa số 318, tờ bản đồ số 314 nay thuộc một phần thửa số 100, tờ bản đồ số 24 tại thôn S- xã D- huyện K- tỉnh Hưng Yên và tài sản gắn liền với đất. Toàn bộ tài sản trên mang tên ông Phạm Văn N và bà Mai Thị O ở thôn S, xã D, huyện K, tỉnh Hưng Yên. (có sơ đồ kèm theo quyết định)

Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp mà vẫn chưa đủ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng thì ông N và bà O còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ nợ gốc, lãi và các chi phí phát sinh liên quan (nếu có) tại Ngân hàng A.

Các đương sự đều thống nhất: Diện tích đất thực tế mà ông N, bà O đang sử dụng là 290m², trong đó 232m² là đất hợp pháp của ông N và bà O, đã thế chấp cho Ngân hàng A, diện tích đất còn lại mà ông N- bà O đang sử dụng là 58m² thuộc một phần thửa số 100, tờ bản đồ số 24 tại thôn S- xã D- huyện K- tỉnh Hưng Yên là đất dôi dư nằm trong quy hoạch khu dân cư nhưng ông N và bà O chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính nên chưa được nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT681428, do UBND huyện Khoái Châu ban hành ngày 30/12/2013, vì vậy diện tích đất này vẫn thuộc thẩm quyền quản lý của UBND xã D. Các đương sự đều khẳng định diện tích đất 58m² và các tài sản gắn liền với đất này không nằm trong tài sản thế chấp. Ông C, ông N, bà O không đề nghị tòa án đặt ra giải quyết về phần tài sản này trong vụ án. Ông N và bà O sẽ tự có trách nhiệm làm việc với cơ quan có thẩm quyền về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với diện tích 58m² đất trên.

2.4. Về chi phí tổ tụng khác:

Chi phí thẩm định tài sản là 4.016.000đ (Bốn triệu không trăm mười sáu nghìn đồng).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông C và đồng bị đơn là ông N và bà O tự nguyện thỏa thuận mỗi bên phải chịu một nửa là: $4.016.000đ : 2 = 2.008.000đ$. (Hai triệu không trăm linh tám nghìn đồng).

Do phía nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định tài sản là 4.016.000đ (Bốn triệu không trăm mười sáu nghìn đồng) nên đồng bị đơn ông N và bà O còn phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng A số tiền là: 2.008.000đ (hai triệu không trăm linh tám nghìn đồng).

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật người được yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án hợp pháp, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ nói trên thì phải chịu lãi theo quy định tại Điều 357, Điều 468 của BLDS năm 2015.

2.5. Về án phí:

- Ông Phạm Văn N và bà Mai Thị O tự nguyện chịu toàn bộ án phí kinh do thương mại và được người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông C nhất trí là: $(260.334.719 \text{ đ} \times 5\%) : 2 = 13.017.000đ : 2 = 6.508.500đ$ (Sáu triệu năm trăm linh tám nghìn năm trăm đồng).

- Nguyên đơn là Ngân hàng A được hoàn trả lại 6.045.000 (Sáu triệu không trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) là tiền tạm ứng án phí mà nguyên đơn đã nộp theo biên lai thu số 0002204, ngày 15/05/2020 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Khoái Châu.

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 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:

- Dương sự;
- UBND xã D;
- VKSND huyện Khoái Châu;;
- TAND tỉnh Hưng Yên;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thu Hương