

Số: 04/2022/QĐST- DS

Cẩm Giàng, ngày 30 tháng 8 năm 2022

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

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

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 22 tháng 8 năm 2022 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 11/2022/TLST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2022.

**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 trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn bảy 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 TMCP Công thương Việt Nam.

Địa chỉ trụ sở: Số 108 Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trần Minh B**, chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Mạc Tạ Thị Tuyết N - Chức danh: Phó giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam- Chi nhánh Đông Hải Dương.

Người được ủy quyền lại: Ông Bùi Minh T - Trưởng phòng giao dịch Tiền Trung Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam- Chi nhánh Đông Hải Dương.

Địa chỉ: Số 297 đường Trần Hưng Đạo, phường An L, thị xã K M, tỉnh H D.

- **Bị đơn:** Ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm 1960; bà **Trần Thị K**, sinh năm 1960;

Địa chỉ: thôn Cao X, xã Cao A, huyện Cẩm G, tỉnh H D.

Người đại diện theo ủy quyền của bà K là ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1960; Trú tại: thôn Cao X, xã Cao A, huyện Cẩm G, tỉnh H D.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Anh Nguyễn Văn B, sinh năm 1984;
2. Chị Đoàn Thị M, sinh năm 1985;

Địa chỉ: thôn Cao X , xã Cao A , huyện Cẩm G , tỉnh H D .

Người đại diện theo ủy quyền của anh Bài, chị Miên là ông Nguyễn Văn B , sinh năm 1960; Trú tại: thôn Cao X , xã Cao A , Cẩm G, H D .

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

**2.1. Về số tiền gốc và lãi tính đến ngày 22/8/2022:** Vợ chồng ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị K phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam- Chi nhánh Đông Hải Dương khoản tiền vay theo hợp đồng cho vay số 1984.005/2019-HĐCVHM/NHCT344 ký ngày 18/01/2019 đã ký kết tính đến ngày 22/8/2022.

Nợ gốc: 250.000.000đồng .

Lãi trong hạn: 78.981.774 đồng;

lãi quá hạn: 38.472.717 đồng.

Tổng số tiền yêu cầu thanh toán là: **367.454.491** đồng.

**2.2. Về phương thức thanh toán nợ:** Ông Nguyễn Văn B , bà Trần Thị Kh và Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam- Chi nhánh Đông Hải Dương thống nhất thỏa thuận: ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị K có trách nhiệm thanh toán trả nợ cho Ngân hàng công thương Việt Nam- Chi nhánh Đông Hải Dương số tiền nợ gốc 250.000.000đồng ( *hai trăm năm mươi triệu đồng*) và tiền lãi, lãi quá hạn phát sinh đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ gốc theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên, được chia làm 05 đợt, cụ thể như sau:

+ Đợt 1: Ngày 30/8/2022, ông Nguyễn Văn B , bà Trần Thị K có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng số tiền 50.000.000đồng tiền nợ gốc;

+ Đợt 2: Ngày 30/9/2022, ông B , bà K có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng số tiền 30.000.000đồng tiền nợ gốc;

+ Đợt 3: Ngày 30/10/2022, ông Bắc, bà Khỏe có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng số tiền 30.000.000đồng tiền nợ gốc;

+ Đợt 4: Ngày 30/11/2022, ông B , bà K có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng số tiền 30.000.000đồng tiền nợ gốc;

+ Đợt 5: Ngày 30/12/2022, ông B , bà K có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng số tiền 110.000.000đồng tiền nợ gốc và toàn bộ số tiền lãi, lãi phạt theo hợp đồng tín dụng số 1984.005/2019-HĐCVHM/NHCT344 ký ngày 18/01/2019 tại Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam- Chi nhánh Đông Hải Dương đến thời điểm thanh toán.

## **2.3. Về xử lý tài sản thế chấp:**

Trường hợp ông B , bà K vi phạm bất kỳ đợt thanh toán nào (không trả, trả không đủ, trả không đúng hạn) thì ông B , bà K phải trả ngay toàn bộ nợ gốc, lãi và lãi phát sinh thêm cho tới khi tất toán khoản vay và Ngân hàng

thương mại cổ phần công thương Việt Nam- Chi nhánh Đông Hải Dương được quyền yêu cầu các cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng. Tài sản thế chấp gồm:

Diện tích đất 372m<sup>2</sup> tại thửa 274 tờ bản đồ 03 và tài sản gắn liền với đất; Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX941309, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01283/ CA-CG do UBND huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Hưng cấp ngày 26/12/2014 mang tên ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị K. Tài sản được ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1459.0068/HĐTC ngày 30/12/2014 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam- Chi nhánh Nhị Chiểu- Phòng giao dịch Tiền Trung với ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị K.

Để thu hồi khoản nợ gốc và lãi vay chưa trả. Khi xử lý tài sản thế chấp thì ông B, bà K và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm bàn giao thửa đất và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất nêu trên cho cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì vợ chồng ông B, bà K vẫn phải tiếp tục trả hết số nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần công thương Việt Nam- Chi nhánh Đông Hải Dương.

Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp vượt quá số tiền phải thanh toán thì Ngân hàng Viettinbank- Chi nhánh Đông Hải Dương và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải hoàn trả cho người sử dụng hợp pháp là ông B, bà K số tiền vượt quá đó.

Nếu ông B, bà K thanh toán các khoản tiền nêu trên cho Ngân hàng và không phải xử lý đến tài sản thế chấp thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị K giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX941309, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01283/ CA-CG do UBND huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Hưng cấp ngày 26/12/2014 mang tên ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị K.

**2.4. Về chi phí tố tụng:** Ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị K phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam- chi nhánh Đông Hải Dương số tiền 5.000.000đồng.

*Kể từ ngày Quyết định có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành thì phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.*

**2.5. Về án phí:**

- Ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị Kh phải chịu 4.593.181 đồng.
- Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam- Chi nhánh Đông Hải Dương phải chịu 4.593.181 đồng nhưng được đối trừ vào số tiền 10.500.000đ, tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số AA/2020/0002221 ngày 04/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương. Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam- Chi nhánh Đông Hải Dương số tiền 5.906.819 đồng.

**3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.**

*Trường hợp bản án, 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 thành 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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

**THẨM PHÁN**

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKS huyện Cẩm Giàng;
- Chi cục THADS huyện Cẩm Giàng;
- Lưu hồ sơ.

**Nguyễn Thiện Phán**