

Số: 10/2021/QĐST – KDTM

Phổ Yên, ngày 30 tháng 7 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

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

Căn cứ Điều 463, Điều 466, 468 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 luật các tổ chức tín dụng;

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 22 tháng 7 năm 2021 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 14/2021/TLST – KDTM ngày 26 tháng 4 năm 2021.

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:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ (seabank)

Địa chỉ: 25 Trần Hưng Đạo, phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T – CT Hội đồng quản trị

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Vũ Đình K – Phó Tổng giám đốc

Người được ông Vũ Đình K uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Văn T – chuyên viên cao cấp xử lý nợ. (Văn bản uỷ quyền số 3588/2021/UQ – SeaBank ngày 17/3/2021).

2. Bị đơn:

2.1. Anh Lưu Văn N, sinh năm 1995

ĐKKHKTT: xóm Hắng, xã Hồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên

2.2. Chị Dương Thị H, sinh năm 1996

ĐKKHKTT: xóm Thống Thượng, xã Minh Đức, thị xã 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 Đ (người đại diện theo ủy quyền ông Lê Văn T) và anh Lưu Văn N và Chị Dương Thị H nhất trí thoả thuận: Anh Nam, chị Hà có trách nhiệm liên đới trả toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi tính đến ngày 22/7/2021 là: **2.527.091.885** đồng trong đó nợ gốc: **1.990.693.000 đ**; nợ lãi trong hạn: 40.537.688 đồng, nợ lãi quá hạn: 495.861.197 đồng cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (viết tắt là SeABank).

2.2. Thời hạn và phương thức trả nợ: Ngân hàng TMCP Đ (người đại diện theo ủy quyền ông Lê Văn T) và anh Lưu Văn N và chị Dương Thị H nhất trí thoả thuận: anh N , chị H có trách nhiệm liên đới thanh toán số tiền : **2.527.091.885** đồng (*hai tỷ năm trăm hai mươi bảy triệu không trăm chín mươi một ngàn tám trăm tám mươi lăm đồng*) và số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 23/7/2021, trả một lần vào ngày 30/8/2021 (đương lịch) cho Ngân hàng TMCP Đ (viết tắt là SeABank).

2.3. Về lãi suất chậm trả: Kể từ ngày tiếp theo của ngày thoả thuận (23/7/2021), anh N , chị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của toàn bộ số tiền chưa thanh toán 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 Đ (người đại diện theo ủy quyền ông Lê Văn T) và anh N , chị H nhất trí thoả thuận: Tiếp tục duy trì hợp đồng Hợp đồng thế chấp tài sản của anh N , chị H : Quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 755, tờ bản đồ số: 02, diện tích: 300 m², địa chỉ thửa đất: xóm Phong Niên (nay là xóm Duyên Bắc), xã Tân Hương, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CC 399583, số vào Sổ cấp GCN: CS00050 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 05/9/2016, mang tên bà Hoàng Thị T , (đã được chuyển nhượng cho anh Lưu Văn N ngày 30/1/2019 và điều chỉnh chuyển nhượng tại trang 3 giấy chứng nhận QSD đất). Tài sản được thế chấp cho SeABank theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: REF 1902800043/HĐTC/TNA-LVN, số công chứng: 508, Quyền số: 01/TP-CC/SCC-HĐGD ngày 31/01/2019 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Thái Nguyên. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của Pháp luật.

2.5 Về biện pháp bảo đảm thi hành khoản tiền nợ: Ngân hàng TMCP Đ (người đại diện theo ủy quyền ông Lê Văn T) và anh N , chị H nhất trí thoả thuận: Trong trường hợp anh N , chị H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đ (viết tắt là SeABank) có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm nêu trên để xử lý, thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Đ (viết tắt là SeABank) theo hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết gồm đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất. (theo kết quả thẩm định hiện trạng

thửa đất có diện tích thực tế sử dụng là 318,8m²). (Công trình trên đất không được mô tả trên hợp đồng thế chấp gồm: 01 mái tôn diện tích 129m², một phần miếu thờ lán sang thửa đất 755 là 1,8m², 01 hòn non bộ; 01 cổng sắt 4,5m²; 01 sân gạch đất nung; 01 bờ tường xây gạch chỉ khối lượng 0,97 m³ đều là công trình của bà Phạm Thị S xây dựng trên thửa đất trước khi anh N nhận chuyển nhượng QSD thửa đất số 755. Bà S từ chối tham gia tố tụng, tự thỏa thuận giải quyết với anh N và chị H đối với toàn bộ tài sản xây nhờ trên thửa đất trước khi chuyển nhượng cho anh N. Toàn bộ tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của anh N, chị H và là tài sản thế chấp. Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất để thu hồi nợ. Anh N thỏa thuận có trách nhiệm thanh toán công trình xây nhờ trên đất cho bà S nếu phải kê biên và phát mại tại sản thế chấp (Có sơ đồ đo đất kèm theo).

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

2.6. Về chi phí thẩm định tài sản và đo đất: Ngân hàng TMCP Đ (người đại diện theo ủy quyền ông Lê Văn T) và anh N, chị H nhất trí thỏa thuận: anh N và chị H liên đới chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí đo đất số tiền 10.000.000đ (mười triệu đồng), Ngân hàng đã nộp tạm ứng số tiền 10.000.000đ và đã chi phí hết. Anh N, chị H có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền chi phí 10.000.000đ (Mười triệu đồng).

2.7. Về án phí: Ngân hàng TMCP Đ (người đại diện theo ủy quyền ông Lê Văn T) và anh N, chị H nhất trí thỏa thuận: anh N, chị H có nghĩa vụ liên đới chịu toàn bộ án phí theo quy định của pháp luật là **(2.527.091.885 đồng = (72.000.000đ + 2% của phần vượt quá 2.000.000.000đ): 2. Số tiền phải nộp là 41.270.918 đồng** (*Bằng chữ: Bốn mươi một triệu hai trăm bảy mươi ngàn chín trăm mười tám đồng*) nộp Ngân sách Nhà nước.

Ngân hàng TMCP Đ không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn trả lại Ngân hàng TMCP Đ tiền tạm ứng án phí đã nộp **39.937.000 đồng** (*Ba mươi chín triệu chín trăm ba mươi bảy ngàn đồng*), biên lai thu số 0001848 ngày 26/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, 7a và 9 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- Đường sự;
- VKS thị xã Phổ Yên;
- Chi cục THA dân sự TX Phổ Yên;
- Lưu HS.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thu Hà