

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

Số: 01/2021/QĐST-DS
(V/v: Tranh chấp về giao
dịch dân sự, hợp đồng dân sự).

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

Hương Sơn, ngày 26 tháng 3 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 c tiểu mục 1.3 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 19 tháng 3 năm 2021 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 02/2021/TLST- DS, ngày 24 tháng 02 năm 2021 về việc “*Tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự*”.

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:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại Cổ phần ngoại thương V. 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 TMCP ngoại thương V – Chi nhánh B.

+ Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Võ Văn Đ; Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch Đ.

- *Bị đơn*: Anh Từ Đức M, sinh năm: 1973 và chị Dương Thị Hồng H, sinh

năm: 1973. Đều ở địa chỉ: Tổ dân phố 5 (Khối 9 cũ), thị trấn T, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Từ Tiến L, sinh năm: 1975. Địa chỉ: Tổ dân phố 5 (Khối 9 cũ), 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 TMCP ngoại thương V và anh Từ Đức M, chị Dương Thị Hồng H thống nhất tính đến ngày 19/3/2021 anh Từ Đức M và chị Dương Thị Hồng H còn nợ Ngân hàng TMCP ngoại thương V tổng số tiền: 625.816.701 đồng (bằng chữ: Sáu trăm hai mươi lăm triệu, tám trăm mười sáu nghìn, bảy trăm linh một đồng). Cụ thể: Dư nợ gốc: 450.000.000 đồng (bằng chữ: Bốn trăm năm mươi triệu đồng); dư nợ lãi cộng dồn tạm tính đến ngày 19/3/2021: 128.890.332 đồng (bằng chữ: Một trăm hai mươi tám triệu, tám trăm chín mươi nghìn, ba trăm ba mươi hai đồng); dư nợ lãi phạt quá hạn cộng dồn tạm tính đến ngày 19/3/2021: 46.926.369 đồng (bằng chữ: Bốn mươi sáu triệu, chín trăm hai mươi sáu nghìn, ba trăm sáu mươi chín đồng). Theo Hợp đồng tín dụng số: 011/2018/9142/TDK ngày 04/04/2018 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 011/2018/TC/TDM1 ký ngày 22/02/2018 giữa ông Từ Tiến L với Ngân hàng. Cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo thửa đất số 16, tờ bản đồ số 12, diện tích: 1501,4 m² (bằng chữ: Một nghìn năm trăm linh một phẩy bốn mét vuông), thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Địa chỉ: Khối 9, 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 CE 387832; số vào sổ cấp GCN: CH 00450 do UBND huyện H cấp ngày 26/12/2016 đứng tên ông Từ Tiến L và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số: 011/2018/TC/TDM2 ký ngày 22/02/2018 giữa ông Từ Tiến Lực với Ngân hàng. Cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo thửa đất số 27, tờ bản đồ số 12, diện tích: 1038,3 m² (bằng chữ: Một nghìn không trăm ba mươi tám phẩy ba mét vuông), thời hạn sử dụng đất: đến năm 2054 có địa chỉ tại Khối 9, thị trấn T, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 387833, Số vào sổ cấp GCN: CH 00451 do UBND huyện H cấp ngày 26/12/2016 đứng tên ông Từ Tiến L.

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

Bị đơn anh Từ Đức M và chị Dương Thị Hồng H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Từ Tiến L tự nguyện thỏa thuận, thống nhất bàn giao toàn bộ tài sản cho Ngân hàng TMCP ngoại thương V theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số: 011/2018/TC/TDM1 ký ngày 22/02/2018 giữa anh Từ Tiến L với Ngân hàng.

Cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo thửa đất số 16, tờ bản đồ số 12, diện tích: 1501,4 m² (bằng chữ: Một nghìn năm trăm linh một phẩy bốn mét vuông), thời hạn sử dụng đất: Lâu dài có địa chỉ tại Khối 9, thị trấn T, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 387832, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 00450 do UBND huyện H cấp ngày 26/12/2016 đứng tên anh Từ Tiến L và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số: 011/2018/TC/TDM2 ký ngày 22/02/2018 giữa Ông Từ Tiến L với Ngân hàng.

Cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo thửa đất số 27, tờ bản đồ số 12, diện tích: 1038,3 m² (bằng chữ: Một nghìn không trăm ba mươi tám phẩy ba mét vuông), thời hạn sử dụng đất: đến năm 2054 có địa chỉ tại Khối 9, thị trấn T, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 387833, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 00451 do UBND huyện H cấp ngày 26/12/2016 đứng tên ông Từ Tiến L cho Ngân hàng TMCP ngoại thương V để tiến hành thu hồi nợ.

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 anh Từ Đức M và chị Dương Thị Hồng H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Từ Tiến L 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 ông Từ Tiến L với Ngân hàng Ngân hàng TMCP ngoại thương V số: 011/2018/TC/TDM1 ký ngày 22/02/2018 và số: 011/2018/TC/TDM2 ký ngày 22/02/2018 cho Ngân hàng TMCP ngoại thương V trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày 03/4/2021.

- *Địa điểm bàn giao tài sản:* Tại thửa đất số thửa đất số 16, tờ bản đồ số 12, diện tích: 1501,4 m² (bằng chữ: Một nghìn năm trăm linh một phẩy bốn mét vuông); địa chỉ tại Khối 9, thị trấn T, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh và tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 12, diện tích: 1038,3 m² (bằng chữ: Một nghìn không trăm ba mươi tám phẩy ba mét vuông); địa chỉ tại Khối 9, thị trấn Tây Sơn, huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh.

2.4. 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 anh Từ Đức M, chị Dương Thị Hồng H, anh Từ Tiến L sẽ tự nguyện bàn giao cho ngân hàng TMCP ngoại thương V theo thực tế hiện trạng đất và tài sản

sau khi nâng cấp sửa chữa mà anh Từ Tiến L đang sử dụng.

2.5. 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 anh Từ Đức M và chị Dương Thị Hồng H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng việc bàn giao tài sản theo đúng thời gian, địa điểm đã thỏa thuận thì ngân hàng TMCP ngoại thương V có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện H xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 12, diện tích: 1501,4 m² (bằng chữ: Một nghìn năm trăm linh một phẩy bốn mét vuông), thời hạn sử dụng đất: Lâu dài có địa chỉ tại Khối 9, 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 CE 387832, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 00450 do UBND huyện H cấp ngày 26/12/2016 đứng tên ông Từ Tiến L và Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo thửa đất số 27, tờ bản đồ số 12, diện tích: 1038,3 m² (bằng chữ: Một nghìn không trăm ba mươi tám phẩy ba mét vuông), thời hạn sử dụng đất: đến năm 2054 có địa chỉ tại Khối 9, thị trấn T, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 387833, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 00451 do UBND huyện H cấp ngày 26/12/2016 đứng tên ông Từ Tiến L.

2.6. Quyền yêu cầu trả nợ tiếp của ngân hàng TMCP ngoại thương V:

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì ngân hàng TMCP ngoại thương V có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện H xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Từ Đức M và chị Dương Thị Hồng H để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp và các tài sản khác của anh Từ Đức M và chị Dương Thị Hồng H vẫn không đủ trả nợ cho ngân hàng TMCP ngoại thương V thì ngân hàng TMCP ngoại thương V có quyền yêu cầu anh Từ Đức M và chị Dương Thị Hồng H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi tại ngân hàng TMCP ngoại thương V.

2.7. Về án phí: Tổng số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 29.032.668 đồng (Hai mươi chín triệu, không tám ba mươi hai nghìn, sáu trăm sáu mươi tám 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 anh Từ Đức M và chị Dương Thị Hồng H phải nộp là: 14.516.334 (Mười bốn triệu, năm trăm mười sáu nghìn, ba trăm ba mươi tư đồng).

Tuy nhiên, anh Từ Đức M và chị Dương Thị Hồng H 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 Từ Đức M thường xuyên đau ốm, anh Từ Đức M và chị

Dương Thị Hồng H đều không có nghề nghiệp ổn định có xác nhận của UBND thị trấn T nên được Tòa án xem xét giảm 50% mức án phí phải nộp. Cụ thể: Anh Từ Đức M và chị Dương Thị Hồng H phải nộp tổng số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 7.258.167 đồng (Bảy triệu hai trăm năm mươi tám ngàn một trăm sáu mươi bảy đồng)

- Trả lại cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương V số tiền 14.300.000 đồng (Mười bốn triệu ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2016/ 0004884, ngày 24/02/2021 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