

Số:10/2024/QĐST-KDTM

Phổ Yên, ngày 22 tháng 8 năm 2024

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

Căn cứ vào Điều 147, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;  
Căn cứ các Điều 463,465,466,468,470 Bộ luật dân sự; Điều 91 Luật kinh doanh thương mại.

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 14 tháng 8 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 13/2024/TLST-KDTM ngày 10 tháng 6 năm 2024.

**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:**

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần ĐNA;

Địa chỉ: Số 198 TQK, phường LTT, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T-Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đình Kn-Chức vụ: Phó Tổng giám đốc;

Người được ủy quyền lại: Ông Trần Hải V; Ông Nông Văn C- Chuyên viên xử lý nợ-Khối XLN, Ngân hàng TMCP Đông Nam Á.

- **Bị đơn:** Bà Phạm Thị H, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Tổ dân phố TL, phường TH, thành phố PY, tỉnh Thái Nguyên.

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1995;

Địa chỉ: Tổ dân phố TL, phường TH, thành phố PY, 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 ĐNA (đại diện theo uỷ quyền lại ông Nông Văn C) và bà Phạm Thị H nhất trí thoả thuận như sau:

Bà Phạm Thị H phải có trách nhiệm trả toàn bộ khoản tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 12/08/2024 là: 384.982.174 đồng (ba trăm tám mươi tư nghìn chín trăm tám mươi hai nghìn một trăm bảy mươi tư đồng) (bao gồm nợ gốc là: 190.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 0 đồng và nợ lãi quá hạn là: 194.982.174 đồng) cho Ngân hàng thương mại cổ phần ĐNA.

2.2. Thời hạn và phương thức trả nợ: Ngân hàng TMCP ĐNA (đại diện theo uỷ quyền lại ông Nông Văn C) và bà Phạm Thị H nhất trí thoả thuận như sau:

Bà Phạm Thị H phải có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền nợ tạm tính đến ngày 12/08/2024 là: 384.982.174 đồng (bao gồm nợ gốc là: 190.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 0 đồng và nợ lãi quá hạn là: 194.982.174 đồng) cho Ngân hàng thương mại cổ phần ĐNA chia làm ba kỳ trả nợ như sau:

Kỳ thứ nhất: Chậm nhất ngày 18/09/2024 bà Phạm Thị H phải có trách nhiệm trả cho ngân hàng TMCP ĐNA số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) (Tiền gốc).

Kỳ thứ hai: Chậm nhất ngày 18/10/2024 bà Phạm Thị H phải có trách nhiệm trả cho ngân hàng TMCP ĐNA số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) (Tiền gốc).

Kỳ thứ ba: Chậm nhất ngày 18/11/2024 bà Phạm Thị H phải có trách nhiệm tất toán cho ngân hàng TMCP ĐNA toàn bộ số tiền vay còn lại là 364.982.174 đồng (bao gồm Nợ gốc là: 170.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 0 đồng và nợ lãi quá hạn là: 194.982.174 đồng) và số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 13/08/2024 cho đến khi tất toán xong toàn bộ khoản vay.

2.3. Về tiền lãi: Kể từ ngày tiếp theo của ngày 12/08/2024 (ngày 13/08/2024), bà Phạm Thị H còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh thêm, 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 ĐNA (đại diện theo uỷ quyền lại ông Nông Văn C) và bà Phạm Thị H nhất trí thoả thuận như sau: Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất số: 1289a (nay là thửa 1788), thửa 1367, 1119, 1113 đều thuộc tờ bản đồ số: 15, diện tích: 1.512m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại: Xóm Tân Long, xã Tân Hương, huyện Phổ Yên (nay tổ dân phố TL, phường TH, thành

phố Phổ Yên), tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Y 195803, số vào sổ cấp GCN: 01907 QSDĐ/161/2003/QĐ-UB/H do UBND huyện Phổ Yên cấp ngày 26/9/2003 cho hộ ông (bà) Nguyễn Văn K, đã thừa kế cho bà Phạm Thị H vào ngày 17/7/2017, để thu hồi toàn bộ khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số: REF1919100264/HDTD/TNA-PTH ngày 11/7/2019.

Trong trường hợp bà H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP ĐNA có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự thành phố Phổ Yên tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp trên để xử lý, thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á theo Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết gồm đất và tài sản trên đất (Theo đúng hiện trạng do Công ty cổ phần tư vấn đo đạc và bản đồ Thái An thực hiện vào ngày 07/8/2024).

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

2.5. Về biện pháp bảo đảm thi hành khoản tiền nợ: Ngân hàng TMCP ĐNA (đại diện theo uỷ quyền lại ông Nông Văn C) và bà Phạm Thị H nhất trí thoả thuận như sau:

Đến kỳ hạn thanh toán như thoả thuận nêu trên, nếu bà Phạm Thị H không trả được mà vi phạm bất kỳ một kỳ hạn trả nợ nào thì Ngân hàng TMCP ĐNA có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự thành phố Phổ Yên thi hành toàn bộ khoản tiền trả nợ nêu trên mà không cần phải đến kỳ hạn trả nợ tiếp theo.

2.6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đất: Ngân hàng TMCP ĐNA và bà H nhất trí thoả thuận: Bà H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đất. Ngân hàng đã nộp số tiền 15.000.000đồng và đã chi phí hết. Bà H phải có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng TMCP ĐNA số tiền 15.000.000đồng.

2.7. Về án phí: Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐNA và bà Phạm Thị H nhất trí thoả thuận: Bà Phạm Thị H chịu toàn bộ án phí có giá ngạch theo quy định của pháp luật (364.982.174đồng x 5%) : 2, số tiền phải chịu là: 9.124.550đồng (chín triệu một trăm hai mươi bốn nghìn năm trăm năm mươi đồng) để nộp ngân sách Nhà nước. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐNA số tiền tạm ứng án phí là: 9.427.377đồng (chín triệu bốn trăm hai mươi bảy nghìn ba trăm bảy bảy đồng) đã nộp tại biên lai thu số 0001679 ngày 10/6/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

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 thoả 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 6,7b 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:**

- Đương sự;
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND thành phố PY;
- UBND phường TH;
- Chi cục Thi hành án DS TP Phổ Yên;
- Công thông tin điện tử của TANDTC;
- Lưu Hồ sơ vụ án, VP.

**THẨM PHÁN**

**(Đã ký tên)**

**Hà Thị Thu Thủy**