

**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 18 tháng 5 năm 2023 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 02/2023/TLST-KDTM ngày 22 tháng 8 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 N (Viết tắt: A); địa chỉ: Số B, đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Việt C – Giám đốc P1, chi nhánh T1 - A

Bị đơn: Chị Hà Thị Phương T, sinh năm 1984 và anh Dương Minh P, sinh năm 1980; đều có địa chỉ: Tổ 1, phố Tân Bình, phường Tân Dân, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ

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

2.1. Về số tiền vay nợ gốc và lãi:

Ngân hàng và anh P, chị T đều xác nhận:

Ngày 23/9/2023 A chi nhánh T1 – PGD Bạch Hạc và anh P, chị T có tự nguyện ký hợp đồng tín dụng số 2708-LAV-202200586 và chị T, anh P tự nguyện thế chấp 02 thửa đất, gồm: Thửa đất số 721; tờ bản đồ số 12; địa chỉ: Khu L, phường B, thành phố V, tỉnh Phú Thọ; diện tích 208,2m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 150m²; đất vườn 58,2m²; đã được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG516352 ngày 16/01/2017 cho ông Dương Minh P cùng toàn bộ tài sản trên đất; thửa đất số 722; tờ bản đồ số 12; địa chỉ: Khu L, phường B, thành phố V, tỉnh Phú Thọ; diện tích 127,2m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 127,2m²; đã được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG516353 ngày 16/01/2017 cho ông Dương Minh P cùng toàn bộ tài sản trên đất để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay nợ của hợp đồng tín dụng

số 2708-LAV-202200586 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số CG516325/2022/HĐTC.

Tổng số tiền anh P, chị T còn nợ A tính đến ngày 30/8/2024 là: 880.181.896 đồng, trong đó số tiền gốc là: 776.000.000 đồng; số tiền lãi là 104.181.896 đồng.

2.2. Về phương thức trả nợ:

Ngân hàng với anh P, chị T thống nhất thỏa thuận phương thức trả nợ số tiền 880.181.896 đồng trên như sau:

Ngày 31/8/2024 anh P và chị T sẽ trả cho A số tiền nợ gốc là 10.000.000 đồng;

Ngày 27/9/2024 anh P và chị T sẽ trả cho A toàn bộ số tiền nợ gốc còn lại và tiền lãi tính đến ngày 27/9/2024. Cụ thể:

Về tiền gốc: Anh P và chị T sẽ phải trả cho A toàn bộ số tiền nợ gốc còn lại là 766.000.000 đồng;

Về số tiền lãi tính đến ngày 27/9/2024 (Số tiền này gồm: số tiền lãi tính đến ngày 30/8/2024 là 104.181.896 đồng và số tiền lãi tính từ ngày tiếp theo của ngày 30/8/2024 đến ngày 27/9/2024): Anh P và chị T trả được số tiền gốc là 766.000.000 đồng như thỏa thuận thì Ngân hàng sẽ giảm cho anh P và chị T số tiền lãi từ ngày 01/7/2024 đến 27/9/2024. Đồng thời Ngân hàng trừ cho anh P và chị T 40% số tiền lãi phát sinh tính đến ngày 30/6/2024, số tiền lãi tính đến ngày 30/6/2024 là 93.420.000 đồng. Để được giảm trừ 40% này anh P và chị T phải cung cấp các giấy tờ chứng minh, hồ sơ, tài liệu theo hướng dẫn của Ngân hàng để Ngân hàng giảm theo đúng quy định của A và pháp luật, Ngân hàng phải phối hợp với anh P, chị T để anh P, chị T hoàn thiện thủ tục này. Số tiền lãi tính đến ngày 27/9/2024 anh P và chị T phải trả cho ngân hàng (nếu thực hiện đúng như thỏa thuận đã thống nhất với Ngân hàng ở trên), sau khi đã được giảm trừ tiền lãi như trên, là 56.052.000 đồng.

Như vậy, Nếu anh P và chị T thực hiện đúng như thỏa thuận đã thống nhất ở trên thì ngày 27/9/2024 anh P và chị T sẽ chỉ phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền là: 822.052.000 đồng, trong đó số tiền gốc còn lại là 766.000.000 đồng và tổng số tiền nợ lãi là 56.052.000 đồng. Sau khi anh P, chị T trả được toàn bộ số tiền gốc còn lại và tổng số tiền lãi như trên thì Ngân hàng sẽ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc đối với thửa đất đã thế chấp cho Ngân hàng, thửa đất số 721 và 722 như trên. Ngân hàng sẽ phối hợp với anh P, chị T hoàn thiện các thủ tục xóa thế chấp theo quy định của pháp luật.

Trường hợp anh P và chị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc trả nợ của một hoặc tất cả các kỳ hạn trả nợ như đã thỏa thuận ở trên thì anh P và chị T phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền gốc và số tiền lãi (tổng số tiền anh P, chị T còn nợ A tính đến ngày 30/8/2024 là: 880.181.896 đồng, trong đó số tiền gốc là: 776.000.000 đồng; số tiền lãi là 104.181.896 đồng) còn lại tính đến thời điểm vi phạm thỏa thuận về phương thức trả nợ ở trên. Ngoài ra anh P, chị T còn phải trả toàn bộ lãi phát sinh kể từ ngày 30/8/2024 đến khi thi hành xong khoản nợ gốc còn lại cho A với lãi suất theo hợp đồng tín dụng ký ngày 23/9/2023 giữa A chi nhánh

T1 - PGD Bạch Hạc với vợ chồng chị T, anh P, nếu các bên không có thỏa thuận khác về lãi suất.

Trường hợp anh P và chị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc trả nợ của một hoặc tất cả các kỳ hạn trả nợ như đã thỏa thuận ở trên thì A có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án buộc anh P và chị T phải thanh toán toàn bộ tổng số tiền nợ gốc, lãi còn lại tính đến thời điểm vi phạm thỏa thuận và lãi phát sinh kể từ ngày 30/8/2024 đến khi thi hành xong khoản nợ gốc còn lại cho A như đã nói ở trên. Đồng thời, Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất, gồm: Thửa đất số 721; tờ bản đồ số 12; địa chỉ: Khu L, phường B, thành phố V, tỉnh Phú Thọ; diện tích 208,2m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 150m²; đất vườn 58,2m²; đã được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG516352 ngày 16/01/2017 cho ông Dương Minh P và toàn bộ tài sản trên đất; thửa đất số 722; tờ bản đồ số 12; địa chỉ: Khu L, phường B, thành phố V, tỉnh Phú Thọ; diện tích 127,2m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 127,2m²; đã được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG516353 ngày 16/01/2017 cho ông Dương Minh P, cùng toàn bộ tài sản trên hai thửa đất để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay nợ của hợp đồng tín dụng số 2708-LAV-202200586 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số CG516325/2022/HĐTC. Anh P và chị T sẽ phải phối hợp cùng với ngân hàng, cơ quan thi hành án trong việc phát mại các tài sản thế chấp trên để thu hồi tổng số tiền nợ còn lại mà anh P và chị T chưa thanh toán được cho A. Anh P và chị T tự nguyện tháo dỡ, tự nguyện để cơ quan thi hành án, cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản tháo dỡ một phần nhà tạm và toàn bộ nhà vệ sinh xây trên thửa đất 721 (phần nhà tạm và toàn bộ nhà vệ sinh đang lấn chiếm vào đường giao thông làm lối đi vào thửa đất 722). Trường hợp tháo dỡ một phần nhà tạm gây ảnh hưởng đến toàn bộ nhà tạm thì anh P và chị T tự nguyện để tháo dỡ toàn bộ nhà tạm này. Anh P và chị T không yêu cầu Ngân hàng phải bồi bồi thường gì đối với việc tháo dỡ một phần (hoặc toàn bộ) nhà tạm và toàn bộ nhà vệ sinh này.

Về chi phí tố tụng: Ngân hàng tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật là 15.000.000 đồng. Xác nhận Ngân hàng đã nộp toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 15.000.000 đồng.

Về án phí: Anh P và chị T tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật là 19.200.000 đồng. Hoàn trả lại cho A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 18.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005920 ngày 20/3/2024 tại chi cục Thi hành án dân sự thành phố Việt Trì.

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.

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, 7, 7a 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:

- Các đương sự;
- VKSND tp Việt Trì, tỉnh Phú Thọ;
- Chi cục THADS tp Việt Trì, tỉnh Phú Thọ;
- Lưu hồ sơ vụ án;

THẨM PHÁN

Nguyễn Thanh Tùng