

Cửa Lò, ngày 09 tháng 9 năm 2024

Số: 02/2024/QĐST- KDTM

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ CỬA LÒ - TỈNH NGHỆ AN

- Căn cứ vào Điều 211, Điều 212, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 13, Điều 15 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;
- Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 30 tháng 8 năm 2024 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 01/2024/TLST- KDTM ngày 18 tháng 3 năm 2024;

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 trái pháp luật, 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 N (Sau đây viết tắt là A)

Địa chỉ: Số B L, phường T, quận B, TP Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1982 - Phó giám đốc Ngân hàng N - chi nhánh thị xã C

- Bị đơn:

+ Ông Hoàng Văn T1, sinh năm 1972

+ Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1974

Cùng cư trú tại địa chỉ: K, phường N, thị xã C, tỉnh Nghệ An.

(Ông Hoàng Văn T1 ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T2 tham gia tố tụng)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ngân hàng TMCP Đ1 (Sau đây viết tắt là B1)

Địa chỉ: T, A T, quận H, TP Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Huy Đ – Chức vụ: Trưởng phòng khách hàng cá nhân - Ngân hàng TMCP Đ1 – Chi nhánh T3.

+ Ông: Hoàng Văn Q, sinh năm 1949

Địa chỉ: K, phường N, thị xã C, tỉnh Nghệ An

+ Bà: Hoàng Thị B, sinh năm 1951

Địa chỉ: K, phường N, thị xã C, tỉnh Nghệ An

(Bà Hoàng Thị B ủy quyền cho ông Hoàng Văn Q tham gia tố tụng)

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

2.1. Về khoản nợ: Ông Hoàng Văn T1 và bà Nguyễn Thị T2 công nhận nợ và có nghĩa vụ trả nợ số nợ theo hợp đồng tín dụng số 3602-LVA-202001683 ngày 18/8/2020 giữa A với ông Hoàng Văn T1, bà Nguyễn Thị Thu t đến hết ngày 30/8/2024 là: 1.404.283.905 đồng (Trong đó: nợ gốc 970.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 303.944.521 đồng và lãi quá hạn 130.339.384 đồng) và tiền lãi phát sinh cho A cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Kể từ ngày 31/8/2024, ông Hoàng Văn T1, bà Nguyễn Thị T2 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong.

2.2. Về Hợp đồng thế chấp và xử lý tài sản thế chấp:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 171904.226/HĐTC ngày 31/8/2017 giữa A và ông bà T1, bà T2 bị vô hiệu một phần đối với phần tài sản gồm: Một phần nhà hai tầng, xây gạch, đổ bằng, lợp tôn diện tích 16 m²; Bờ rào xây taplo có da trát cao 1,5m dài 9,6m; 01 trụ cổng bê tông ốp gạch cao 2,1m, kích thước 0,5m x 0,5m được xây dựng trên phần diện tích đất 35,5 m² thuộc thửa đất số 34, TĐĐ 03 tại khối F, phường N, thị xã C, tỉnh Nghệ An – Đang thế chấp cho B1 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 01/2015/7421940/HĐBĐ ngày 15/10/2015 (Có tứ cận: Phía Bắc giáp phần đất ông Q, bà B sử dụng dài 15,13m+9,96m; Phía Nam giáp ODT 55 dài 25,23m; Phía Đông giáp phần đất chị Lê Thị Y, anh Đinh Hồng V1 đang sử dụng dài 1,02m; Phía Tây giáp đường giao thông dài 1,76m).

Nếu ông Hoàng Văn T1, bà Nguyễn Thị T2 không trả hoặc trả không đầy đủ số nợ trên cho A thì A có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo tiền vay là quyền sử dụng đất thửa đất số 55 tờ bản đồ số 03 diện tích 221,8m² và tài sản trên đất là nhà ở kèm các công trình xây dựng khác trên đất tại khối F, phường N, thị xã C, tỉnh Nghệ An đã được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 366163 ngày 23/7/2012 thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông Hoàng Văn T1 và bà Nguyễn Thị T2.

Đối với nhà và các công trình khác mà ông T1, bà T2 xây dựng chồng lán trên 35,5m² đất thuộc thửa đất số 34, TBD 03 tại khối F, phường N, thị xã C, tỉnh Nghệ An (Có tứ cận: Phía Bắc giáp phần đất ông Q, bà B sử dụng dài 15,13m+9,96m; Phía Nam giáp ODT 55 dài 25,23m; Phía Đông giáp phần đất chị Y, anh V1 đang sử dụng dài 1,02m; Phía Tây giáp đường giao thông dài 1,76m) gồm: Một phần nhà hai tầng, xây gạch, đồ bằng, lợp tôn diện tích 16 m²; Bờ rào xây taplo có da trát cao 1,5m dài 9,6m; 01 trụ cổng bê tông ốp gạch cao 2,1m, kích thước 0,5m x 0,5m thì: Ông T1 bà T2 được quyền ưu tiên mua phần diện tích đất 35,5m²; Nếu ông T1 bà T2 không mua thì được tiếp tục sử dụng phần nhà, công trình xây dựng khác trên phần 35,5m² đất này. Quyền và nghĩa vụ của ông Hoàng Văn Q, bà Hoàng Thị B đối với 35,5m² đất này trong mối quan hệ với ông Hoàng Văn T1, bà Nguyễn Thị T2 được chuyển giao cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất khi xử lý tài sản thế chấp, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Nếu A xử lý tài sản thế chấp trước để thu hồi nợ, A có nghĩa vụ hoàn lại giá trị bằng tiền được xác định khi phát mại tài sản thế chấp 35,5m² đất tại thời điểm xử lý thế chấp cho B1.

Trường hợp B1 xử lý tài sản thế chấp trước A để thu hồi nợ, B1 phải dành quyền ưu tiên mua phần diện tích đất 35,5m² cho ông Hoàng Văn T1, bà Nguyễn Thị T2. Nếu ông Hoàng Văn T1, bà Nguyễn Thị T2 không mua thì được tiếp tục sử dụng phần nhà, công trình xây dựng khác trên phần 35,5m² đất này. Khi A xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, A có nghĩa vụ hoàn lại giá trị bằng tiền (Đối với phần 35,5m² đất) cho B1. Giá trị tiền được xác định khi phát mại tài sản thế chấp 35,5m² đất được xác định tại thời điểm A xử lý tài sản thế chấp.

2. Về án phí: A và ông Hoàng Văn T1, bà Nguyễn Thị T2 thỏa thuận thống nhất ông Hoàng Văn T1, bà Nguyễn Thị Thu t1 chịu toàn bộ án phí sơ thẩm là 27.064.259 đồng; nhưng được giảm 50% án phí đối với phần án phí mà ông Hoàng Văn T1, bà Nguyễn Thị T2 phải chịu là 6.761.564 đồng. Số án phí ông Hoàng Văn T1, bà Nguyễn Thị T2 còn phải nộp là: 20.293.693đ (*Hai mươi triệu hai trăm chín mươi ba nghìn sáu trăm chín mươi ba đồng*).

Trả lại cho A số tiền 25.911.000đ (*Hai mươi lăm triệu chín trăm mười một nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0008785 ngày 12/3/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự Thị xã Cửa Lò.

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 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:

- Dương sự;
- VKSND Thị xã Cửa Lò;
- TAND tỉnh Nghệ An
- Chi cục THADS TX Cửa Lò;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Trần Văn Khánh