

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GIO LINH
TỈNH QUẢNG TRỊ**
Số: 35/2024/QĐST-DS

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

Gio Linh, ngày 23 tháng 9 năm 2024

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIO LINH, TỈNH QUẢNG TRỊ

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Tạ Thanh Tuấn;
Các hội thẩm nhân dân: ông Nguyễn Hữu Sơn;
ông Trần Lương Khoa.

Căn cứ vào các điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;
Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số thụ lý số 30/2024/TLST-DS ngày 10 tháng 4 năm 2024.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Q; địa chỉ trụ sở chính: Số A L, phường T, quận C, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: ông Lưu Trung T – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Công ty TNHH Q1 – Ngân hàng TMCP Q; địa chỉ: Số C L, phường L, quận B, thành phố Hà Nội; Người đại diện: ông Hà Anh D – Chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty TNHH Q1 – Ngân hàng TMCP Q (Hợp đồng ủy quyền số 129/UQ-MB-MBAMC ngày 13/4/2023).

Người nhận ủy quyền lại của Công ty TNHH Q1 và Khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Q: ông Trần Văn Đ – Chức vụ: Giám đốc M chi nhánh M1 và T (theo Văn bản ủy quyền số 129414/UQ-MBAMC ngày 21/12/2023).

Người nhận ủy quyền lại của ông Trần Văn Đ: ông Trương Phương N - Chuyên viên xử lý nợ Công ty M2 (theo Văn bản ủy quyền số 242/UQ-MBAMC ngày 29/3/2024), có mặt.

- **Bị đơn:** bà Trần Thị K, sinh năm 1971; địa chỉ: thôn X, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

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

- *Về khoản nợ và tài sản thế chấp:*

Về khoản nợ: Nguyên đơn và bị đơn thống nhất bà Trần Thị Kim V tại Ngân hàng TMCP Q theo Hợp đồng tín dụng số 357014.23.504.5150119.TD ngày 05/4/2023 và Văn bản nhận nợ ngày 06/4/2023. Số tiền cấp tín dụng là 1.880.000.000 đồng; thời hạn vay: 09 tháng; lãi suất: 8.5% năm từ ngày giải ngân 06/4/2023 đến 05/10/2023; lãi suất cho vay thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần và được xác định bằng lãi suất tham chiếu VND kỳ hạn vay nhỏ hơn hoặc bằng 12 tháng - kỳ điều chỉnh 1 tháng áp dụng tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng biên độ 1.3%/năm. Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất nợ lãi chậm trả là 10% năm.

Để đảm bảo khoản vay trên, bà Trần Thị K đã ký với ngân hàng các Hợp đồng thế chấp số 130301.23.504.5150119.BĐ ngày 05/04/2023 và 130302.23.504.5150119.BĐ ngày 05/04/2023, các tài sản thế chấp gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 153; tờ bản đồ số 123; diện tích: 127,0 m²; địa chỉ: thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DD 449585, số vào sổ cấp GCN: CS 04503 do Sở TNMT tỉnh Q cấp ngày 05/04/2022, chủ sở hữu là bà Trần Thị Kim .

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 945; tờ bản đồ số 11; diện tích: 604,6 m²; địa chỉ: thôn E, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DD 362588, số vào sổ cấp GCN: CS 01191 do Sở TNMT tỉnh Q cấp ngày 17/12/2021, chủ sở hữu là bà Trần Thị Kim .

Tính đến ngày 23/9/2024 bà Trần Thị Kim C nợ Ngân hàng TMCP Q theo Hợp đồng tín dụng số 357014.23.504.5150119.TD ngày 05/4/2023 và Văn bản nhận nợ ngày 06/4/2023 số tiền 2.083.556.950đ (*Hai tỷ không trăm tám mươi ba triệu năm trăm năm mươi sáu nghìn chín trăm năm mươi đồng*), trong đó: nợ gốc: 1.880.000.000 đồng (*Một tỷ tám trăm tám mươi triệu đồng*), nợ lãi quá hạn: 203.556.950đ (*Hai trăm linh ba triệu năm trăm năm mươi sáu nghìn chín trăm năm mươi đồng*).

- Về nghĩa vụ trả nợ và xử lý tài sản thế chấp:

Bà Trần Thị K phải có nghĩa vụ trả số tiền còn nợ tại Ngân hàng TMCP Q theo Hợp đồng tín dụng số 357014.23.504.5150119.TD ngày 05/4/2023 và Văn bản nhận nợ ngày 06/4/2023 số tiền 2.083.556.950đ (*Hai tỷ không trăm tám mươi ba triệu năm trăm năm mươi sáu nghìn chín trăm năm mươi đồng*), trong đó: nợ gốc: 1.880.000.000 đồng (*Một tỷ tám trăm tám mươi triệu đồng*), nợ lãi quá hạn: 203.556.950đ (*Hai trăm linh ba triệu năm trăm năm mươi sáu nghìn chín trăm năm mươi đồng*) và phải trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày ra quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự (23/9/2024) cho đến khi trả hết khoản nợ gốc và lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 357014.23.504.5150119.TD ngày 05/4/2023 và Văn bản nhận nợ ngày 06/4/2023 mà bà Trần Thị K đã ký với Ngân hàng TMCP Q.

Trường hợp bà Trần Thị K không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi các tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Hợp đồng tín dụng đã ký kết theo các

Hợp đồng thế chấp số 130301.23.504.5150119.BĐ ngày 05/04/2023 và 130302.23.504.5150119.BĐ ngày 05/04/2023, tài sản thế chấp gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 153; tờ bản đồ số 123; diện tích: 127,0 m²; địa chỉ: thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DD 449585, số vào sổ cấp GCN: CS 04503 do Sở TNMT tỉnh Q cấp ngày 05/04/2022, chủ sở hữu là bà Trần Thị Kim .

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 945; tờ bản đồ số 11; diện tích: 604,6 m²; địa chỉ: thôn E, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DD 362588, số vào sổ cấp GCN: CS 01191 do Sở TNMT tỉnh Q cấp ngày 17/12/2021, chủ sở hữu là bà Trần Thị Kim .

Trường hợp nếu đã phát mãi tài sản mà vẫn chưa trả hết nợ thì bà Trần Thị Kim P tiếp tục thanh toán số tiền còn lại cho đến khi tất toán khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 357014.23.504.5150119.TD ngày 05/4/2023 và Văn bản nhận nợ ngày 06/4/2023 mà bà Trần Thị K đã ký với Ngân hàng TMCP Q.

- *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:* Bà Trần Thị Kim T1 chịu 7.786.000 tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, số tiền này nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q đã nộp nên bà Trần Thị K phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 7.786.000đ (*bảy triệu bảy trăm tám mươi sáu nghìn đồng*).

- *Về án phí:* Bà Trần Thị Kim T1 chịu 73,671,000đ (*Bảy mươi ba triệu sáu trăm bảy một nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 35.438.000đ (*Ba mươi lăm triệu bốn trăm ba tám nghìn đồng*), theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu BLTU/2023 số 0000162 ngày 10/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị.

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.

Trường hợp quyết định 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 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;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND huyện Gio Linh;
- Chi cục THADS huyện Gio Linh;
- Lưu HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Tạ Thanh Tuấn

