

Số: 155/2024/QĐST-DS

Tân An, ngày 30 tháng 9 năm 2024

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 hòa giải thành ngày 20 tháng 9 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: 325/2024/TLST-DS ngày 01 tháng 8 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 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 thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH

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

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần V1.

Địa chỉ trụ sở chính: số H L, Phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần V1 là ông Cao Sơn B; sinh năm 1991; địa chỉ: số F đường L, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An. Theo văn bản ủy quyền số: 11423/2024/UQ-KHCN ngày 21 tháng 6 năm 2024.

- Bị đơn:

Ông Trần Quang V; sinh năm 1966.

Bà Phương Thị S; sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ: số B đường số H, Khu dân cư Đ, khu phố B, Phường F, thành phố T, tỉnh Long An.

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

- Về nghĩa vụ và cách thức trả nợ: Ông Cao Sơn B là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần V1 với ông Trần Quang V, bà Phương Thị S thỏa thuận thống nhất: Ông Trần Quang V và bà Phương Thị S có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V1 số tiền còn nợ trong hợp đồng tín dụng là 3.675.448.039 đồng (ba tỷ, sáu trăm bảy mươi lăm triệu, bốn trăm bốn mươi tám nghìn, không trăm ba mươi chín đồng), trong đó gồm: số tiền gốc là 3.417.957.117 đồng (ba tỷ, bốn trăm mười bảy triệu, chín trăm năm mươi bảy nghìn, một trăm mười bảy đồng), tiền lãi tính đến ngày 20 tháng 9 năm 2024 là 257.490.922 đồng (hai trăm năm mươi bảy triệu, bốn trăm chín mươi nghìn, chín trăm hai mươi hai đồng); nợ thẻ tín dụng: 35.232.872 đồng (ba mươi lăm triệu, hai trăm ba mươi hai nghìn, tám trăm bảy mươi hai đồng) trong đó: nợ gốc thẻ tín dụng: 26.349.131 đồng (hai mươi sáu triệu, ba trăm bốn mươi chín nghìn, một trăm ba mươi một đồng), tiền lãi thẻ tín dụng tính đến ngày 20 tháng 9 năm 2024 là 8.883.741 đồng (tám triệu, tám trăm tám mươi ba nghìn, bảy trăm bốn mươi một đồng), tổng cộng là 3.710.680.911 đồng (ba tỷ, bảy trăm mười triệu, sáu trăm tám mươi nghìn, chín trăm mười một đồng), với cách thức trả cụ thể như sau:

- Ngày 20/10/2024 trả 10.000.000 đồng (mười triệu đồng);
- Ngày 20/11/2024 trả 10.000.000 đồng (mười triệu đồng);
- Ngày 20/12/2024 trả toàn bộ số nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V1 như đã thỏa thuận trên.

Trường hợp ông Trần Quang V, bà Phương Thị S vi phạm bất kỳ lần trả nợ theo cách thức trả nợ như đã thỏa thuận trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần V1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành án toàn bộ số tiền nợ còn lại và phát mãi tài sản đã thế chấp để đảm bảo thi hành án đối với số nợ trên Ngân hàng Thương mại cổ phần V1.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 20/9/2024 khách hàng vay 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 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc 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 Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

- Xử lý Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp:

Ông Cao Sơn B là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần V1 với ông Trần Quang V, bà Phương Thị S thỏa thuận thống nhất: Đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp tại thửa đất số 7493 tờ bản đồ số 3, địa chỉ: Phường F, thành phố T, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 079201, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT03923 do Công ty Cổ phần Đ đứng tên được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 20/01/2011, cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Quang V, bà Phương Thị S, theo hồ sơ số 003510.CN.001 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T, tỉnh Long An xác nhận ngày 23/12/2020 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 05/01/2021 được ký kết giữa ông Trần Quang V, bà Phương Thị S với Ngân hàng Thương mại cổ phần V1 – Chi nhánh L tại Văn phòng C, số công chứng 53, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/01/2021 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 04/8/2023; hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 02/PLHĐ ngày 28/8/2023 được ký kết giữa ông Trần Quang V, bà Phương Thị S với Ngân hàng Thương mại cổ phần V1 – Chi nhánh L tại Văn phòng C, số công chứng 5117, quyền số 08/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/8/2023; số công chứng 5804, quyền số 08/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/8/2023.

Khi đến thời hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ mà ông Trần Quang V, bà Phương Thị S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và tiền lãi theo thỏa thuận trên Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp trên được phát mãi để đảm bảo thi hành án đối với số nợ trên cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V1.

- Về án phí dân sự sơ thẩm là: 53.106.809 đồng (năm mươi ba triệu, một trăm lẻ sáu nghìn, tám trăm lẻ chín đồng) đã có giảm một nửa do hòa giải thành. Ông Cao Sơn B là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần V1 với ông Trần Quang V, bà Phương Thị S thỏa thuận thống nhất:

Ông Trần Quang V, bà Phương Thị S liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 53.106.809 đồng (năm mươi ba triệu, một trăm lẻ sáu nghìn, tám trăm lẻ chín đồng).

Ngân hàng Thương mại cổ phần V1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại 52.300.585 đồng (năm mươi hai triệu, ba trăm nghìn, năm trăm tám mươi lăm đồng) cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V1 tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000617 ngày 31/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 3.000.000 đồng (ba triệu đồng). Ông Cao Sơn B là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần V1 với ông Trần Quang V, bà Phương Thị S thống nhất: Ông Trần Quang V, bà Phương Thị S liên đới chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông

Trần Quang V, bà Phương Thị S có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V1 chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng).

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 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 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 LA;
- VKSND TPTA;
- Các đương sự;
- THA, AV;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Thẩm phán

Nguyễn Thị Hồng Liên

