

Đ, ngày 02 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ Điều 212 và Điều 213 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ biên bản hòa giải thành ngày 22 tháng 11 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 121/2024/TLST-DS ngày 18 tháng 10 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 sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần S1 (S2); địa chỉ trụ sở: Số G T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Ngô Thu H- Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Tấn S- Chuyên viên xử lý nợ S2 (Giấy uỷ quyền tham gia tố tụng số 32/2024/UQ-SHBHU ngày 30/9/2024).

- **Bị đơn:** Ông Lê Văn T và bà Lương Thị Hằng N; cùng địa chỉ: Khu phố M, Phường E, thành phố Đ tỉnh Quảng Trị.

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

2.1 Về nghĩa vụ trả nợ tiền vay: Ông Lê Văn T và bà Lương Thị Hằng N có nghĩa vụ trả nợ tiền vay còn lại cho Ngân hàng TMCP S1 - Chi nhánh H2 theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số: 169/2021/HĐTDTDH- CN/SHB.120601 ngày 23/03/2021, với tổng số tiền tính đến ngày 22/11/2024 là **482.308.981** (Bốn trăm tám mươi hai triệu ba trăm lẻ tám nghìn chín trăm tám mươi một đồng), trong đó: Nợ gốc : **435.000.000** đồng; Nợ lãi : **47.308.981** đồng.

2.2 Thời hạn trả nợ: Ông Lê Văn T và bà Lương Thị Hằng N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S1 - Chi nhánh H2 số tiền gốc và lãi là **482.308.981** (Bốn trăm tám mươi hai triệu ba trăm lẻ tám nghìn chín trăm tám mươi một) đồng vào ngày 22/01/2025.

2.3 Nghĩa vụ tiếp tục trả lãi: Ông Lê Văn T và bà Lương Thị Hằng N phải tiếp tục trả tiền lãi vay phát sinh cho Ngân hàng TMCP S1 - Chi nhánh H2 theo lãi suất

thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số: 169/2021/HĐTDTDH-CN/SHB.120601 ngày 23/03/2021 kể từ ngày 23/11/2024 cho đến khi thực thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ tiền vay nêu trên.

2.4 Quyền phát mãi tài sản thế chấp:

Trong trường hợp ông Lê Văn T và bà Lương Thị Hằng N không trả được nợ, Ngân hàng TMCP S1 - Chi nhánh H2 yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm thuộc sở hữu của ông Lê Văn T1 và bà Lương Thị Hằng N1, cụ thể: BĐS là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 606; tờ bản đồ số 19, tại địa chỉ: Khu phố H, Phường E, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; diện tích 166.3m²; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 409571, số vào sổ cấp GCN: CH 06528 do UBND thành phố Đ cấp ngày 12/04/2018 cho ông Lê Văn T và bà Lương Thị H1 Ng. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 169/2021/HĐTC-CN/SHB.120601 ngày 23/03/2021 đã được công chứng tại văn phòng C theo số công chứng 2702, quyển số 01/21/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/03/2021, tài sản được đăng ký thế chấp theo đúng quy định của S2 và pháp luật.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Lê Văn T và bà Lương Thị H1 Ng. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Lê Văn T1 và bà Lương Thị Hằng N1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

2.5 Về án phí:

- Ông Lê Văn T và bà Lương Thị Hằng N phải chịu 11.646.000 (*Mười một triệu sáu trăm bốn mươi sáu nghìn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần S1 (S2) toàn bộ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 11.028.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000527 ngày 18 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

2.6 Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

- Ngân hàng thương mại cổ phần S1 (S2) và ông Lê Văn T1 và bà Lương Thị Hằng N thoả thuận mỗi bên chịu 1.710.000 đồng.

- Ông Lê Văn T và bà Lương Thị Hằng N có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần S1 số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.710.000 đồng.

3. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành khoản tiền trên, thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi tương ứng với số tiền chậm thi hành án, tại thời điểm thanh toán. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thoả thuận của các bên nhưng không vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự; nếu không có thoả thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

4. 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.

5. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP Đông Hà;
- Phòng GDKT TAND tỉnh Q.Trị;
- Chi cục THADS TP Đông Hà;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tổ HCTP.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Hải Yến