

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào các Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 23 tháng 12 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 98/2024/TLST-TCDS ngày 18 tháng 11 năm 2024,

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi nhận 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 TMCP Q, địa chỉ: Số A L, phường T, quận C, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Q1 nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q; người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Anh D - Chức vụ: Tổng giám đốc; người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn Đ - Chức vụ: Giám đốc chi nhánh Công ty M; người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Hoàng Văn N - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ, địa chỉ: Số A đường Q, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

- Bị đơn: Ông Ngô Văn B và bà Lê Thị T1, địa chỉ: Thôn X, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Mai Văn D1 và bà Trương Thị V, địa chỉ: Thôn X, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình;

+ Ông Ngô V1 và bà Mai Thị G, địa chỉ: Thôn X, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

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

Căn cứ Hợp đồng cho vay số 0001.24.510.20121994.TD ngày 12/06/2024, Văn bản nhận nợ số LD2416557553 ngày 12/06/2024 và Hợp đồng thế chấp số 24249.22.510.18755245.BĐ ngày 10/05/2022, ông Ngô Văn B và bà Lê Thị T1 thống nhất thanh toán toàn bộ tiền gốc và tiền lãi phát sinh còn nợ của Ngân hàng

TMCP Q tính đến 23/12/2024 là 1.459.718.583 đồng, trong đó: Nợ gốc là 1.400.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 58.437.139 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.281.444 đồng.

Thời hạn trả nợ cụ thể như sau:

+ Kỳ đầu tiên: Đến ngày 05/01/2025, ông Ngô Văn B và bà Lê Thị T1 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q số tiền nợ gốc là 50.000.0000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

+ Kỳ thứ hai: Đến ngày 31/01/2025, ông Ngô Văn B và bà Lê Thị T1 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q số tiền nợ gốc là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

+ Kỳ thứ ba: Đến ngày 20/02/2025, ông Ngô Văn B và bà Lê Thị T1 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q số tiền nợ gốc còn lại 1.300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 58.437.139 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.281.444 đồng tính đến ngày 23/12/2024 và tiền lãi phát sinh đến ngày trả xong khoản nợ.

Kể từ ngày 24/12/2024, cho đến khi thi hành án xong, ông Ngô Văn B và bà Lê Thị T1 phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận quy định tại hợp đồng tín dụng số 0001.24.510.20121994.TD ngày 12/06/2024, Văn bản nhận nợ số LD2416557553 ngày 12/06/2024 đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP Q và ông Ngô Văn B và bà Lê Thị T1 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp trong các 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.

Trường hợp Ông Ngô Văn B và Bà Lê Thị T1 vi phạm bất kỳ tháng/kỳ trả nợ nào thì MB sẽ có quyền yêu cầu Thi hành án đối với toàn bộ nghĩa vụ còn lại theo bản án/quyết định thỏa thuận.

Nếu bên vay là ông Ngô Văn B và bà Lê Thị T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên cho Ngân hàng TMCP Q, thì Ngân hàng đề nghị Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm của khoản vay. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 498; tờ bản đồ số 6; diện tích: 347,4 m²; địa chỉ: thôn X, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CN 412938, số vào sổ cấp GCN: CS01857 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 27/08/2018 cấp cho ông Ngô Văn B và bà Lê Thị T1. Việc thế chấp đã được ông Ngô Văn B, bà Lê Thị T1 và Ngân hàng TMCP Q ký Hợp đồng thế chấp số 24249.22.510.18755245.BĐ ngày 10/05/2022. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Phòng C tỉnh Quảng Bình và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Q theo quy định.

Các bên thống nhất thỏa thuận xử lý tài sản bảo đảm theo đúng diện tích Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã cấp cho ông Ngô Văn B và bà Lê Thị T1.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Ngô Văn B và bà Lê Thị T1 với Ngân hàng TMCP Q. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Ngô Văn B và bà Lê Thị T1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

- Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 7 Điều 26 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,

+ Ngân hàng TMCP Q và Ngô Văn B và bà Lê Thị T1 thỏa thuận: Ông Ngô Văn B và bà Lê Thị T1 phải chịu 27.895.778 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Trả lại Ngân hàng TMCP Q số tiền 27.630.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà Ngân hàng đã nộp tại chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh theo biên lai số 00039925 ngày 15/11/2024.

- Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.100.000 đồng; Ngân hàng TMCP Q và ông Ngô Văn B và bà Lê Thị T1 thỏa thuận, ông Ngô Văn B và bà Lê Thị T1 chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.100.000 đồng để hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q.

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. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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, 7b và Điều 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 huyện Quảng Ninh;
- THADS huyện Quảng Ninh;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Nhàn