

Số: 07/2025/QĐST-DS

Phổ Yên, ngày 07 tháng 5 năm 2025

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 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm thu, nộp, quản lý sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 29 tháng 4 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 68/2024/TLST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2024.

XÉT THẤY

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thoả 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 hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH

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

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V (V1);

Địa chỉ trụ sở chính: Số H L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chủ tịch Hội đồng quản trị;
Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đỗ Hoàng L - Phó Giám đốc Trung tâm thu hồi nợ Khách hàng doanh nghiệp và xử lý nợ pháp lý; Người được uỷ quyền lại: Ông Tề Công M – Chuyên viên xử lý nợ.

Bị đơn: Ông Phan Trọng B, sinh năm 1990 và bà Tạ Thị T, sinh năm 1991;
Cùng địa chỉ: TDP Đ, phường T, T.P P, tỉnh Thái Nguyên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Phan Thị S, sinh năm 1982; Địa chỉ: TDP Đ, phường T, T.P P, tỉnh Thái Nguyên.

- Ông Phan Ngọc S1, sinh năm 1948; Địa chỉ: TDP Đ, phường T, T.P P, tỉnh Thái Nguyên.

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

2.1. Về nghĩa vụ trả nợ: Đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP V và ông B, bà T thống nhất thoả thuận: Ông B, bà T liên đới có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi là **1.262.033.235 đồng**. Trong đó: Nợ gốc: 468.635.947 đồng; Nợ lãi phải trả là: 657.777.883 đồng (trong đó nợ lãi trong hạn là: 64.882.345

đồng, nợ lãi quá hạn là: 513.360.034 đồng) và nợ lãi chậm trả lãi là: 135.619.405 đồng, tạm tính đến ngày 29/4/2025 cho Ngân hàng TMCP V.

2.2. Về lãi suất chậm trả: Kể từ ngày tiếp theo của ngày thỏa thuận (30/4/2025), ông B, bà T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của toàn bộ số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng vay cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này. Trường hợp trong hợp đồng vay, các bên có thỏa thuận 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.

2.3. Về hợp đồng thế chấp: Đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP V và ông B, bà T nhất trí thỏa thuận:

Công nhận hiệu lực của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 457 ký ngày 14/03/2019, số công chứng: 457, Quyền số: 01/TP-CC/SCC-HĐGD tại Văn phòng C đối với toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 619; tờ bản đồ số 2, có địa chỉ tại: xã T, thị xã P (nay phường T, thành phố P), tỉnh Thái Nguyên được cấp quyền sử dụng đất theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số CM 921367, số vào sổ cấp GCN: CS00192 1230/QSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 08/02/2018 mang tên ông Phan Trọng B để xử lý, thu hồi nợ cho V1. *(Có sơ đồ hiện trạng kèm theo)*.

Tài sản trên đất: 01 nhà xây cấp IV, lợp mái ngói, xây dựng năm 1998, đã xuống cấp hiện đang sử dụng làm chuồng trại. Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp trên thửa đất không có biến động tăng thêm.

Trong trường hợp ông B, bà T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm (hiện trạng sử dụng thửa đất 619, tờ bản đồ số 02 không có tranh chấp có diện tích là 355,4 m² đất ở tại đô thị lâu dài theo bản vẽ hiện trạng) để xử lý, thu hồi nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết gồm đất và tài sản trên đất được xử lý theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp và tài sản biến động sau khi lập Hợp đồng thế chấp.

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được dùng để trả nợ Ngân hàng TMCP V còn thừa thì được trả lại cho ông B, bà T. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP V thì ông B, bà T phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2.4. Về chi phí tố tụng: Đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP V và ông B, bà T thống nhất thỏa thuận:

Ông B, bà T liên đới chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đất là 10.000.000đ (Mười triệu đồng). Ngân hàng TMCP V đã nộp tạm ứng số tiền nêu trên và đã chi phí xong. Ông B, bà T có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền 10.000.000đ (Mười triệu đồng).

2.5. Về án phí: Đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP V và ông B, bà T thống nhất thoả thuận:

Ông B, bà T chịu toàn bộ án phí sơ thẩm có giá ngạch khoản tiền vay bằng 50% mức án phí của số tiền 1.262.033.235 đồng là: 24.930.498 đồng.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP V tiền tạm ứng án phí đã nộp: 22.935.000đ (Hai mươi hai triệu chín trăm ba mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001937 ngày 01/11/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

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 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, 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND T.P Phổ Yên;
- Chi cục THADS T.P Phổ Yên;
- Lưu HS.

THẨM PHÁN

Tạ Thị Dung