

Số: 47/2023/QĐST-DS

Mỹ Đức, ngày 17 tháng 8 năm 2023

**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 hoà giải thành ngày 09 tháng 8 năm 2023 về việc
các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự
thụ lý số: 65/2023/TLST-DS ngày 05 tháng 7 năm 2023,

XÉT THẤY:

Các thỏa 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 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 hoà 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 TNHH M (O).**

Địa chỉ: 199 Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Bình, thành phố Hải
Dương, tỉnh Hải Dương.

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Anh T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng
thành viên.

Người được ủy quyền: ông Trần Trung D – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Trung D: ông Nguyễn Xuân
H, bà Nguyễn Thùy L, bà Trịnh Thị H, bà Lê Ngọc D và ông Nguyễn Thế N
(Theo Văn bản ủy quyền số: 523/2023/UQ-O.11.01 ngày 14/8/2023).

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Thanh T**, sinh năm 1982.

Bà **Hoàng Thị H**, sinh năm 1985.

Đều địa chỉ: thôn P, xã A, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông **Hoàng Cao N**, sinh năm 1948.

+ Bà **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1954.

Đều địa chỉ: thôn Đ, xã A, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội.

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

2.1. Về nợ gốc, nợ lãi và nghĩa vụ trả nợ:

Ngân hàng Thương mại TNHH M (O) và ông Nguyễn Thanh T, bà Hoàng Thị H cùng xác nhận:

Các bên đã ký Hợp đồng tín dụng số: 054/2017-HĐTD/O.310 ngày 07/3/2017. Số tiền vay: 270.000.000 đồng; thời gian vay: 120 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên; mục đích vay: Bù đắp nguồn tiền thiếu hụt để phục vụ đời sống, nhu cầu tiêu dùng bên vay và gia đình; lãi suất: 10,8%/năm; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; trả gốc và lãi: Trả gốc vào ngày 25 hàng tháng; Lãi trả hàng tháng vào ngày 25.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, đến ngày 05/6/2017, ông Nguyễn Thanh T, bà Hoàng Thị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên khoản vay trên đã bị chuyển nợ quá hạn. Tạm tính đến ngày 09/8/2023, ông Nguyễn Thanh T, bà Hoàng Thị H còn nợ Ngân hàng Thương mại TNHH M tổng số tiền là: 348.740.713 đồng, trong đó nợ gốc là: 181.872.911 đồng, nợ lãi quá hạn là: 166.867.802 đồng.

2.2. Về ký kết hợp đồng thế chấp và tài sản thế chấp:

Ngân hàng Thương mại TNHH M, ông Nguyễn Thanh T, bà Hoàng Thị H, ông Hoàng Cao N, bà Nguyễn Thị B cùng xác nhận: Các bên đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 01428.2017/HĐTC; Quyền số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/3/2017 tại Văn phòng Công chứng Đông Đô, thành phố Hà Nội để bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng nêu trên của ông Nguyễn Thanh T, bà Hoàng Thị H. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: Ô 18, Lô 02; tờ bản đồ số: Sơ đồ phân lô khu tái định cư, địa chỉ: xã An Phú, huyện Mỹ Đức, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BA 775488, số vào sổ cấp GCN: 34158 do UBND huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội cấp ngày 22/10/2010 đứng tên ông Hoàng Cao N.

2.3. Về thời hạn và phương thức thanh toán:

Ngân hàng Thương mại TNHH M và ông Nguyễn Thanh T, bà Hoàng Thị H cùng thống nhất: ông Nguyễn Thanh T và bà Hoàng Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng theo lộ trình trả nợ sau:

- Kỳ 01: Chậm nhất đến ngày 25/8/2023, bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 10.000.000 đồng, ưu tiên thu vào nợ gốc.
- Kỳ 02: Chậm nhất đến ngày 25/9/2023, bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 10.000.000 đồng, ưu tiên thu vào nợ gốc.
- Kỳ 03: Chậm nhất đến ngày 25/10/2023, bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 10.000.000 đồng, ưu tiên thu vào nợ gốc.
- Kỳ 04: Chậm nhất đến ngày 25/11/2023, bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 10.000.000 đồng, ưu tiên thu vào nợ gốc.
- Kỳ 05: Chậm nhất đến ngày 25/12/2023, bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 10.000.000 đồng, ưu tiên thu vào nợ gốc.

- Kỳ 06: Chậm nhất đến ngày 25/01/2024, bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 10.000.000 đồng, ưu tiên thu vào nợ gốc.
- Kỳ 07: Chậm nhất đến ngày 25/02/2024, bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 10.000.000 đồng, ưu tiên thu vào nợ gốc.
- Kỳ 08: Chậm nhất đến ngày 25/3/2024, bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 10.000.000 đồng, ưu tiên thu vào nợ gốc.
- Kỳ 09: Chậm nhất đến ngày 25/4/2024, bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 10.000.000 đồng, ưu tiên thu vào nợ gốc.
- Kỳ 10: Chậm nhất đến ngày 25/5/2024, bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 10.000.000 đồng, ưu tiên thu vào nợ gốc.
- Kỳ 11: Chậm nhất đến ngày 25/6/2024, bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 10.000.000 đồng, ưu tiên thu vào nợ gốc.
- Kỳ 12: Chậm nhất đến ngày 25/7/2024, bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn toàn bộ số tiền còn nợ lại (Tất toán khoản vay) theo Hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết.

2.4. Về lãi suất:

Nguyên đơn và bị đơn cùng thống nhất: Bị đơn tiếp tục phải chịu lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết với nguyên đơn số dư nợ gốc tương ứng với thời gian chậm trả kể từ ngày 10/8/2023 cho đến khi thanh toán hết nợ (Tất toán).

2.5. Về xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp không trả nợ theo thỏa thuận:

Nguyên đơn, các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng thống nhất:

Sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực, nếu ông Nguyễn Thanh T và bà Hoàng Thị H vi phạm bất kỳ kỳ hạn trả nợ nào theo thời hạn và phương thức thanh toán nêu trên (Trả không đúng số tiền, không đúng thời hạn) thì Ngân hàng Thương mại TNHH M có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: Ô 18, Lô 02; tờ bản đồ số: Sơ đồ phân lô khu tái định cư, địa chỉ: xã An Phú, huyện Mỹ Đức, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BA 775488, số vào sổ cấp GCN: 34158 do UBND huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội cấp ngày 22/10/2010 đứng tên ông Hoàng Cao N. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 01428.2017/HĐTC; Quyền số: 01 TP/CC–SCC/HĐGD ngày 07/3/2017 tại Văn phòng Công chứng Đông Đô, thành phố Hà Nội.

2.6. Trường hợp số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ trả nợ và các chi phí phát sinh khác (nếu có), thì ông Nguyễn Thanh T và bà Hoàng Thị H vẫn nhận nợ số tiền còn thiếu và tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương

mại TNHH M (O).

2.7. Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

Chấp nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Thanh T và bà Hoàng Thị H tự nguyện nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm số tiền là: 8.718.500 đồng.

Hoàn trả Ngân hàng Thương mại TNHH M (O) số tiền: 7.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0039405 ngày 05/7/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội.

3. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 02 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.

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.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Mỹ Đức;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Đức;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Bùi Thị Hồng