TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T O **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 23/2024/QĐST-DS	*T O, ngày 29 tháng 8 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 năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 21 tháng 8 năm 2024 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 46/2024/TLST-DS ngày 01/7/2024 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*

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 Lộc Phát Việt Nam (LPBank)

Địa chỉ: LPB Tower, số 210 đường Trần Quang Khải, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Nam T1 – Tổng Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế H

- *Bị đơn:* Ông Bùi Văn C, sinh năm 1984 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1990

ĐKTT: xã H, huyện G, tỉnh Nam Định

Chỗ ở hiện tại: B1.4-LK 16-15, KĐT Th, xã K, huyện T O, Hà Nội

Đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Văn C: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1990

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

*** Hai bên xác nhận:**

Ông Bùi Văn C và bà Nguyễn Thị T đã ký kết Hợp đồng tín dụng với LPBank như sau:

1.1 Hợp đồng tín dụng số: **HDTD1012022165** ngày 23/05/2022 với mục đích vay là: Hoàn vốn tiền mua bất động sản tại địa chỉ Khu DCTM xã Hải Thanh, xóm Nguyễn Hoằng, xã Hải Thanh, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 507843, số vào sổ cấp GCN: CH03550 do UBND huyện Hải Hậu cấp ngày 05/04/2022 cho ông Bùi Văn C.

- Số tiền vay: **1.200.000.000 đồng** *(Một tỷ, hai trăm triệu đồng).*

1.2 Hợp đồng tín dụng số: **HDTD1012022262** ngày 18/08/2022 với mục đích vay vốn: Hoàn vốn tiền mua bất động sản tại thửa đất số 292, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ: Khu DCTM xã Hải Thanh, xóm Nguyễn Hoằng, xã Hải Thanh, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 510374, số vào sổ cấp GCN: CH03575 do UBND huyện Hải Hậu cấp ngày 05/05/2022.

- Số tiền vay: **1.200.000.000 đồng** (Một tỷ, hai trăm triệu đồng).
- Thời hạn cho vay: 20 năm được tính kể từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân đầu tiên (ngày Bên Vay bắt đầu nhận tiền vay)
- Lãi suất cho vay: Áp dụng theo quy định của LPBank tại thời điểm giải ngân.
- Tổng số tiền vay vốn tại LPBank là**: 2.400.000.000 đồng (Hai tỷ, bốn trăm triệu đồng).**

1.3 Ông Bùi Văn C đã mở Thẻ tín dụng Visa Platinum Credit với số tài khoản thẻ 356587******0498 và Thẻ tín dụng JCB Credit với số tài khoản thẻ 479973******5647 theo Giầy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế tại LPBank; Tổng hạn mức: **100.000.000 đồng.**

Tài sản bảo đảm của ba khoản vay trên là:

- **Tài sản 01:** Quyền sử dụng thửa đất số 293, tờ 4, diện tích 100m^2, địa chỉ thửa đất: Khu DCTM xã Hải Thanh, xóm Nguyễn Hoằng, xã Hải Thanh, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định; Đã được Ủy ban nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD507843, số vào sổ cấp GCN: CH03550 ngày 05/04/2022 cho bà Vũ Thị H và chồng là ông Trần Văn Ch; Ngày 19/04/2022 chuyển nhượng Quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn C, sinh năm 1984, chứng minh nhân dân số 036084001434, địa chỉ xóm 5, xã Hồng Thuận, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định, thửa đất số 293, tờ 4, diện tích 100m^2, theo HSBĐ số 3177 ngày 18/04/2022.
- **Tài sản 02:** Quyền sử dụng thửa đất số 292, tờ 4, diện tích 100m^2, địa chỉ thửa đất: Khu DCTM xã Hải Thanh, xóm Nguyễn Hoằng, xã Hải Thanh, huyện Hải Hậu, tỉnh

Nam Định; Đã được Ủy ban nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 510374, số vào sổ cấp GCN: CH03575 ngày 05/05/2022 cho Ông Đinh Văn Q và bà Đỗ Thị D; Ngày 27/05/2022 chuyển nhượng Quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn C, sinh năm 1984, chứng minh nhân dân số 036084001434, địa chỉ: xã Hồng Thuận, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định thửa số 292, tờ 4, diện tích 100m^2, theo HSBĐ số 4943 ngày 25/05/2022.

Tạm tính đến ngày 21/08/2024, ông Công/bà Tuyết còn nợ LPBank tổng số tiền là: **2.864.623.777 đồng** *(Bằng chữ: Hai tỷ, tám trăm sáu mươi tư triệu, sáu trăm hai mươi ba nghìn, bảy trăm bảy mươi bảy đồng).* Trong đó:

Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số : HDTD1012022165 ngày 23/05/2022 số tiền là: Nợ gốc: **1.137.943.446 đồng;** Nợ lãi trong hạn: **188.059.316 đồng;** Nợ lãi quá hạn: **9.424.544 đồng;** Nợ lãi phạt lãi: **10.573.229 đồng**

Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số : HDTD1012022262 ngày 18/08/2022 số tiền là: Nợ gốc: **1.155.000.000 đồng;** Nợ lãi trong hạn: **203.943.445 đồng;** Nợ lãi quá hạn: **10.891.691 đồng;** Nợ lãi phạt lãi: **11.742.475 đồng**

Khoản vay thẻ tín dụng JCB Credit với số tài khoản thẻ 356587******0498 số tiền tạm tính đến ngày 21/08/2024 là: **114.584.121 đồng**

Khoản vay Thẻ tín dụng Visa Platinum Credit với số tài khoản thẻ 479973******5647 số tiền tạm tính đến ngày 21/08/2024 là: **22.461.510 đồng**

*** Hai bên thỏa thuận:**

Chậm nhất đến ngày 30/9/2024, ông C bà T sẽ thanh toán 50.000.000 đồng cho Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam

Ngày 30/10/2024, ông C bà T sẽ thanh toán 50.000.000 đồng cho Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam

Ngày 29/11/2024, ông C bà T sẽ thanh toán toàn bộ số tiền còn lại theo 02 hợp đồng tín dụng số HDTD1012022165 ngày 23/05/2022, hợp đồng tín dụng số HDTD1012022262 ngày 18/08/2022 và khoản vay thẻ tín dụng JCB Credit với số tài khoản thẻ 356587******0498, khoản vay Thẻ tín dụng Visa Platinum Credit với số tài khoản thẻ 479973******5647 cho Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam

Trong thời gian chưa thanh toán hết khoản nợ ông C bà T phải chịu lãi suất quá hạn kể từ ngày **22/08/2024** theo quy định tại Hợp đồng tín dụng số **HDTD1012022165** ngày 23/05/2022, Hợp đồng tín dụng số HDTD1012022262 ngày 18/08/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1012022165/01 ngày 30/5/2022, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1012022262/01 ngày 18/8/2022 đã ký với Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam và thẻ tín dụng JCB Credit với số tài khoản thẻ 356587******0498, Thẻ tín dụng Visa Platinum Credit với số tài khoản thẻ 479973******5647, cho đến khi tất toán khoản vay.

Ngay sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông C bà T không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền cưỡng chế, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ vay:

- Tài sản 01: Quyền sử dụng thửa đất số 293, tờ 4, diện tích 100m^2, địa chỉ thửa đất: Khu DCTM xã Hải Thanh, xóm Nguyễn Hoằng, xã Hải Thanh, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định; Đã được Ủy ban nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD507843, số vào sổ cấp GCN: CH03550 ngày 05/04/2022 cho bà Vũ Thị H và chồng là ông Trần Văn Ch; Ngày 19/04/2022 chuyển nhượng Quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn C, sinh năm 1984, chứng minh nhân dân số 036084001434, địa chỉ xóm 5, xã Hồng Thuận, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định, thửa đất số 293, tờ 4, diện tích 100m^2, theo HSBĐ số 3177 ngày 18/04/2022.

- Tài sản 02: Quyền sử dụng thửa đất số 292, tờ 4, diện tích 100m^2, địa chỉ thửa đất: Khu DCTM xã Hải Thanh, xóm Nguyễn Hoằng, xã Hải Thanh, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định; Đã được Ủy ban nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 510374, số vào sổ cấp GCN: CH03575 ngày 05/05/2022 cho Ông Đinh Văn Q và bà Đỗ Thị D; Ngày 27/05/2022 chuyển nhượng Quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn C, sinh năm 1984, chứng minh nhân dân số 036084001434, địa chỉ: xã Hồng Thuận, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định thửa số 292, tờ 4, diện tích 100m^2, theo HSBĐ số 4943 ngày 25/05/2022.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông C bà T phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam

3. Về án phí: Ông Bùi Văn C và bà Nguyễn Thị T tự nguyện chịu toàn bộ án phí là 44.640.000 đồng.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam số tiền 40.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0020797 ngày 26/06/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T O

4. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngày sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm./

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện T O;
- Chi cục THA huyện T O;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Ngọc Mai