

Số: 252/2020/QĐST-DS

ĐA, ngày 31 tháng 12 năm 2020

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 22 tháng 12 năm 2020 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 250/2020/TLST - DS ngày 14 tháng 10 năm 2020.

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 và ngày tổng đạt hợp lệ biên bản hoà giải thành cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần QTVN. Địa chỉ: Tầng 1 và tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: ông Hàn Ngọc V, chức vụ: Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: bà Trần Thị Thu H, chức vụ: Giám đốc Trung tâm Quản lý nợ khách hàng cán nhân. Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: ông Đào Huy Hậu, ông Nguyễn Mạnh Lợi và bà Lý Tố Oanh.

2. Bị đơn: Ông **Vũ Mạnh Q**, sinh năm 1984 và bà **Mai Thị X**, sinh năm 1987.

Cùng trú tại: Tập thể C11 TL, xã HB, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

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

1/ Các bên đương sự thống nhất:

Ngày 09/04/2018, Ngân hàng thương mại cổ phần QTVN (bên cho vay) có ký kết hợp đồng tín dụng **5.061.18.061.HDTD** với ông Vũ Mạnh Q và bà Mai Thị X (bên vay) khoản vay là 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng), thời hạn cho vay là 180 tháng. Lãi suất là: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 9.69%.

Lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất thông thường là: Lãi suất cơ sở trong kỳ + cộng biên độ 3.99%) và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 4.29 %/năm. Phương thức trả nợ: Trả nợ gốc: Vào ngày 15 hàng tháng, mỗi tháng trả 2.778.800 VNĐ, dư nợ gốc còn lại trả hết vào cuối kỳ. Trả nợ lãi: Vào ngày 15 hàng tháng theo dư nợ thực tế phát sinh. Ngày trả nợ gốc, lãi đầu tiên: 15/04/2018.

Ngày 09/4/2018, Ngân hàng thương mại cổ phần QTVN giải ngân cho ông Q, bà X số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng).

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Q, bà X đã trả được: 77.784.000 đồng tiền nợ gốc; 109.666.517 đồng tiền nợ lãi; 659.490 đồng tiền lãi quá hạn.

Ngày 15/5/2020, ông Vũ Mạnh Q và bà Mai Thị X vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi.

Tính đến hết ngày 21 tháng 12 năm 2020, ông Vũ Mạnh Q, bà Mai Thị X còn nợ tổng số tiền là: 463.550.988 đồng (bốn trăm sáu mươi ba triệu năm trăm năm mươi nghìn chín trăm tám mươi tám đồng). Trong đó: Nợ gốc: 422.216.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 21.705.676 đồng; Nợ lãi quá hạn: 19.629.312 đồng.

Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Vũ Mạnh Q và bà Mai Thị X đã thế chấp: Toàn bộ Quyền sử dụng 28.44 m² đất tại thửa đất số: -/-, tờ bản đồ số: -/-, địa chỉ: Số nhà 18 C10, Cty C11 TL, xã HB, huyện ĐA, Hà Nội; tài sản gắn liền với đất là nhà cấp IV (Nhà ở riêng lẻ), diện tích sàn: 22,30 m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD 767914, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 03743 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 13/04/2016, mang tên ông Vũ Mạnh Q và bà Mai Thị X.

2/ Các bên đương sự thống nhất thỏa thuận phương án trả nợ như sau:

- Trong tháng 01/2021 và tháng 2/2021, ông Vũ Mạnh Q, bà Mai Thị X có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần QTVN toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi (trong hạn và quá hạn) nêu trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần QTVN.

- Số tiền ông Vũ Mạnh Q, bà Mai Thị X thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần QTVN được ưu tiên trừ vào nợ gốc trước, khi trả hết nợ gốc mới trừ vào nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký.

- Ông Vũ Mạnh Q, bà Mai Thị X vẫn tiếp tục phải trả lãi suất theo mức lãi suất theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký giữa hai bên trên số dư nợ gốc, tính từ ngày 22 tháng 12 năm 2020 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc cho Ngân hàng thương mại cổ phần QTVN.

Trường hợp ông Vũ Mạnh Q, bà Mai Thị X vi phạm bất kỳ nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận như trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần QTVN có quyền đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý khối tài sản thế chấp là: Quyền

sử dụng đất và tài sản gắn liền đối với đất mang tên ông Vũ Mạnh Q và bà Mai Thị X là thửa đất diện tích 28.44 m², địa chỉ: Số nhà 18 C10, Cty C11 TL, xã HB, huyện ĐA, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD 767914, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 03743 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 13/04/2016. Những người đang sinh sống tại nhà đất trên có nghĩa vụ bàn giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần QTVN trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp.

Trường hợp tài sản phát mại tài sản bảo đảm trên không đủ thanh toán khoản vay thì ông Vũ Mạnh Q, bà Mai Thị X vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán khoản nợ còn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần QTVN.

3/ Về án phí, lệ phí dân sự sơ thẩm: 11.271.000 (mười một triệu hai trăm bảy mươi một nghìn) đồng các bên thỏa thuận để ông Vũ Mạnh Q và bà Mai Thị X chịu toàn bộ.

Ngân hàng thương mại cổ phần QTVN được nhận lại số tiền tạm ứng án phí, lệ phí đã nộp là 10.778.000 (mười triệu bảy trăm bảy mươi tám nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số AA/2016/0017771 ngày 13/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Các đương sự thống nhất thỏa thuận ông Quyền, bà X có trách nhiệm trả cho của Ngân hàng thương mại cổ phần QTVN 5.000.000 đồng tiền chi phí tố tụng cùng với thời điểm tất toán hợp đồng tín dụng như đã thỏa thuận nêu trên.

III. 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.

IV. 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, 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐA;
- Chi cục THADS huyện ĐA;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trần Trung Trực