TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN K** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI** Số 45/2024/QĐST-DS	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Huyện K, ngày 23 tháng 04 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 14 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án và Danh mục án phí, lệ phí Toà án kèm theo;

Căn cứ vào Biên bản hoà giải thành ngày 15 tháng 04 năm 2024 về việc các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 153/2023/TLST-DS ngày 12/12/2023, về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng,

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 thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn:

Ngân hàng A (A1);

Trụ sở chính: Số A2 (tầng trệt, tầng lửng, tầng 1, tầng 2 của Tòa nhà) và số A3 phố A4, phường A5, Quận A6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của A1:

Ông T V T; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền của A1 là:

Bà T T T N; chức vụ: Giám đốc RB kiêm Phó Giám đốc chi nhánh Thăng

Long.

Theo văn bản ủy quyền số 16/2023/UQ – CT.HĐQT ngày 14/03/2023 của A1.

Người đại diện theo ủy quyền lại của A1 là:

1. Ông V X T; chức vụ: ChuB thu hồi nợ - RB;

2. Ông L S T; chức vụ: ChuB thu hồi nợ - RB;

3. Ông N T T; chức vụ: ChuB thu hồi nợ - RB.

Theo văn bản ủy quyền số 271/2023/UQ – A1 ngày 27/11/2023 của A1.

Bị đơn:

Bà N T X, sinh năm 1963;

Nơi cư trú: Thôn B, xã B, huyện K, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh N V S, sinh năm 1984;
2. Chị N T H, sinh năm 1987;
3. Cháu N M Q, sinh năm 2011;
4. Cháu N Q A, sinh năm 2015;
5. Cháu N H M, sinh năm 2018;

Người đại diện theo pháp luật của cháu N M Q, cháu N Q A và cháu N H M là anh N V Svà chị N T H.

Cùng trú tại: Thôn B, xã B, huyện K, thành phố Hà Nội.

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

2.1. Hợp đồng tín dụng số 0015/2023/HĐTD-A1-CN ngày 20/02/2023; Khế ước nhận nợ - KHCN số 0015/2023/KUNN-A1-CN ngày 07/3/2023; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 07/03/2023, Điều khoản và điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng A1 dành cho khách hàng cá nhân và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 0295/HĐTC, quyển số 01/2023, TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/02/2023 được giao kết giữa Ngân hàng A cùng với bà N T X là hoàn toàn tự nguyện, đảm bảo yêu cầu về chủ thể tham gia giao kết, có nội dung và hình thức phù hợp quy định pháp luật, nên có hiệu lực pháp luật, có giá trị áp dụng đối với các bên tham gia giao kết.

2.2. Cách tính lãi trong hạn, lãi quá hạn và phạt chậm trả lãi được quy định trong Hợp đồng tín dụng số 0015/2023/HĐTD-A1-CN ngày 20/02/2023; Khế ước nhận nợ - KHCN số 0015/2023/KUNN-A1-CN ngày 07/3/2023; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng

ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 07/03/2023 và Điều khoản và điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng A1 dành cho khách hàng cá nhân so với các Quyết định điều chỉnh lãi suất, Biểu phí của Ngân hàng A là đúng theo thỏa thuận mà các bên đã ký kết trong hợp đồng tín dụng và phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật, có giá trị áp dụng bắt buộc đối với các bên tham gia giao kết

2.3. Các bên xác nhận tạm tính đến hết ngày 15/04/2024, bà N T X còn nợ Ngân hàng A tổng số tiền là 1.650.019.204 đồng, trong đó: Nợ gốc là 1.498.987.700 đồng; nợ lãi trong hạn là 2.267.236 đồng, nợ lãi quá hạn và phạt chậm trả lãi là 148.764.268 đồng.

2.4. Xác nhận bà N T X có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng A toàn bộ tổng số tiền còn nợ theo lộ trình cụ thể như sau:

2.4.1 Chậm nhất ngày 25 hàng tháng, từ tháng 04/2024 cho đến hết tháng 02/2025, mỗi tháng bà N T X phải thanh toán cho Ngân hàng A số tiền nợ gốc là 2.000.000 đồng của Hợp đồng tín dụng số 0015/2023/HĐTD-A1-CN ngày 20/02/2023; Khế ước nhận nợ - KHCN số 0015/2023/KUNN-A1-CN ngày 07/3/2023 và thanh toán cho Ngân hàng A số tiền nợ gốc là 1.000.000 đồng của Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 07/03/2023;

2.4.2 Đến hết tháng 03/2025, bà N T X phải thanh toán hết toàn bộ khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0015/2023/HĐTD-A1-CN ngày 20/02/2023; Khế ước nhận nợ - KHCN số 0015/2023/KUNN-A1-CN ngày 07/3/2023 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 07/03/2023.

Kể từ ngày 16/04/2024 cho đến khi thanh toán xong tất cả các khoản nợ, bà N T Xcòn phải chịu các khoản lãi của số tiền nợ gốc còn phải thanh toán theo mức lãi suất nợ quá hạn và phạt chậm trả lãi mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 0015/2023/HĐTD-A1-CN ngày 20/02/2023; Khế ước nhận nợ - KHCN số 0015/2023/KUNN-A1-CN ngày 07/3/2023 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 07/03/2023, Điều khoản và điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng A1 dành cho khách hàng cá nhân. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ nói trên, 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 của lãi suất Ngân hàng cho vay.

2.5. Trường hợp bà N T X thanh toán hết khoản nợ thì Ngân hàng A có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất thế chấp cho bà N T Xvà làm thủ tục giải chấp ngay.

2.6. Kể từ ngày quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, bà N T X không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo lộ trình đã cam kết tại mục 2.4 thì kể từ ngày tiếp theo của ngày vi phạm nghĩa vụ, Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 44, địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện K, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 062272, số vào sổ cấp GCN: CS-GL 24326 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 27/07/2020 đứng tên bà N T X. Tài sản được thế chấp tại A1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 0295/HĐTC, quyển số 01/2023, TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/02/2023 tại Văn phòng công chứng Thanh Xuân – thành phố Hà Nội. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Diện tích đất và công trình xây dựng trên đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế tại thời điểm xử lý tài sản thế chấp.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, sinh sống, sinh hoạt dưới mọi hình thức trên các tài sản thế chấp có nghĩa vụ phải di chuyển đi nơi khác để thi hành án.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại không đủ thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng A thì bà N T X có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số tiền còn nợ cho Ngân hàng A.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền bà N T X phải trả cho Ngân hàng A thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản nợ được trả cho bà N T X.

3. Về án phí sơ thẩm:

3.1 Miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với bà N T X.

3.2 Hoàn trả Ngân hàng A 28.981.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng A đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003844 ngày 08/12/2023 và 1.925.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng A đã nộp theo Biên lai thu

tiền tạm ứng án phí số 0003929 ngày 16/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

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.

5. 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, Điều 7 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.

THẨM PHÁN

Nơi nhận:
- VKSND huyện K;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Như Trọng