

Số: 31/2023/QĐST-DS

Mỹ Đức, ngày 06 tháng 7 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 28 tháng 6 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: 47/2023/TLST-DS ngày 02 tháng 6 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 TMCP B.**

Địa chỉ: Tòa nhà L, số 210 đường T, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: ông Hồ Nam T – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Mạnh H – Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Thăng Long.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Mạnh H: ông Nguyễn Văn D – Cán bộ Ngân hàng TMCP B.

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Đội 03, Tổ dân phố T, thị trấn Đ, huyện M, Thành phố Hà Nội.

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

2.1. Hợp đồng tín dụng, tài sản thế chấp

Ngân hàng TMCP B và ông Nguyễn Văn H cùng xác nhận:

Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Thăng Long cấp các tín dụng cho ông Nguyễn Văn H như sau:

2.1.1./ Hợp đồng tín dụng số HDTD11620190043 ngày 11/11/2019: Số tiền vay đã giải ngân: 150.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm năm mươi triệu đồng*). thời hạn vay vốn: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; lãi suất cho

vay: 10,95 %/năm cố định trong 03 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản vay. Từ tháng thứ 04 áp dụng lãi suất thả nổi, định kỳ điều chỉnh 3 tháng 1 lần và mức lãi suất định kỳ điều chỉnh cho vay được xác định theo công thức: $LSCV = LS_{TK\ 13\ tháng} + 5,7\ \%/năm$. ($LS_{TK\ 13\ tháng}$ là lãi suất huy động tiết kiệm thường cao nhất kỳ hạn 13 tháng, lãi trả cuối kỳ của Ngân hàng B dành cho khách hàng cá nhân tại thời điểm điều chỉnh lãi suất); mục đích vay: vay tiêu dùng mua sắm đồ gia dụng và trang thiết bị gia đình. Phương thức trả nợ hàng tháng

2.1.2./ Hợp đồng tín dụng số HDTD11620200071 ngày 13/05/2020: Số tiền vay đã giải ngân: 80.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám mươi triệu đồng); thời hạn vay vốn: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; lãi suất cho vay: 10,95 %/năm cố định trong 03 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản vay. Từ tháng thứ 04 áp dụng lãi suất thả nổi áp dụng như đối với hợp đồng tín dụng số HDTD11620190043 ngày 11/11/2019; mục đích vay: vay tiêu dùng mua sắm đồ gia dụng và trang thiết bị gia đình; phương thức trả nợ: Hàng tháng vào ngày 25 trên dư nợ giảm dần;

2.1. 3./ Hợp đồng tín dụng số HDTD11620210006 ngày 08/01/2021: Số tiền vay: đã giải ngân 100.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng). Thời hạn vay vốn: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. lãi suất cho vay: 10,45 %/năm cố định trong 03 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản vay. Từ tháng thứ 04 áp dụng lãi suất thả nổi như 02 hợp đồng tín dụng nói trên + 5,2 %/năm; phương thức trả nợ: Hàng tháng vào ngày 25, trả thành 60 kỳ, 59 kỳ đầu mỗi kỳ trả 1.667.000 VND/tháng, kỳ cuối trả 1.647.000VND/tháng;

Tài sản bảo đảm cho khoản vay:

- Để bảo đảm cho các khoản vay trên ông H đã thế chấp tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên trên tại thửa đất số: 1-2, tờ bản đồ số: 37, diện tích 112 m2. GCN số CR 824104 do UBND huyện Mỹ Đức cấp ngày 09/07/2019 cho ông Nguyễn Dương L. Ngày 29/10/2019 Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Nội – Chi nhánh huyện Mỹ Đức đã xác nhận tặng cho ông Nguyễn Văn H theo hồ sơ số 191018-0018. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 3922/2019; quyền số: 04 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 11/11/2019 tại Văn phòng Công chứng Dương Kiên, thành phố Hà Nội và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình trả nợ, do ông H vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ nên các khoản vay trên đã bị chuyển quá hạn từ ngày 27/01/2022. Tạm tính đến ngày 28/6/2023, ông Nguyễn Văn H còn nợ Ngân hàng TMCP B tổng số tiền là của cả 03 hợp đồng itns dụng nói trên là: 263.979.325 đồng, trong đó: Nợ gốc là 213.999.766 đồng, nợ lãi trong hạn là 33.745.973 đồng và nợ lãi quá hạn là 16.233.586 đồng.

2.2. Về thời hạn và phương thức thanh toán:

Ngân hàng TMCP B và ông Nguyễn Văn H cùng thống nhất: ông Nguyễn Văn H phải thanh toán trả nợ 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 5.000.000 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 5.000.000 đồng, ưu tiên thu vào nợ gốc.

- Kỳ 03: Chậm nhất đến ngày 25/10/2023, bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn toàn bộ số tiền còn nợ lại (Tất toán khoản vay) theo các Hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết.

2.3. Về lãi suất:

Bị đơn tiếp tục phải chịu lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký kết với nguyên đơn số dư nợ gốc tương ứng với thời gian chậm trả kể từ ngày 29/6/2023 cho đến khi thanh toán hết nợ (Tất toán).

2.4. Về xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp không trả nợ theo thỏa thuận: Nguyên đơn và bị đơn cùng thống nhất:

Sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực, nếu ông Nguyễn Văn 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 TMCP B 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 khoản nợ cho Ngân hàng. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên trên tại thửa đất số: 1-2, tờ bản đồ số: 37, diện tích 112m². GCN số CR 824104 do UBND huyện Mỹ Đức cấp ngày 09/07/2019 cho ông Nguyễn Dương L. Ngày 29/10/2019 Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Nội – Chi nhánh huyện Mỹ Đức đã xác nhận tặng cho ông Nguyễn Văn H theo hồ sơ số 191018-0018. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 3922/2019; quyển số: 04 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 11/11/2019 tại Văn phòng Công chứng Dương Kiên, thành phố Hà Nội và theo Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số công chứng 116/2021, quyển số 01 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 08/01/2021 tại Văn phòng Công chứng Dương Kiên, thành phố Hà Nội

2.5. 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 Văn H vẫn nhận nợ số tiền còn thiếu và tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP B.

2.6. 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 Văn H tự nguyện nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm số tiền là: **6.599.400** đồng (*Bằng chữ: Sáu triệu, năm trăm chín mươi chín nghìn, bốn trăm đồng*).

Hoàn trả Ngân hàng TMCP B số tiền: **6.000.000** đồng (*Bằng chữ: Sáu triệu đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0039346 ngày 02/6/2023 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;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Bùi Thị Hồng