

Số: 03/2022/DSST

Hà Nội, ngày 04 tháng 07 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Căn cứ vào Điều 147; Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào Biên bản hoà giải thành ngày 24 tháng 06 năm 2022 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 17/2022/DSST ngày 07/4/2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”;

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, 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:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ

Trụ sở: Số X phố T, phường Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê V – Chủ tịch HĐQT

Đại diện theo ủy quyền: Bà Lã Thị H – Phó giám đốc khối XLN (Theo Giấy ủy quyền số 604/2021/UQ-SeABank ngày 27/5/2021 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng TMCP Đông Nam Á). Bà H ủy quyền lại cho:

1/ Ông Nguyễn Chiến T- chuyên viên tố tụng địa bàn Hà Nội – Ngân hàng TMCP Đông Nam Á.

2/ Ông Lê Văn H – chuyên viên xử lý nợ - Ngân hàng TMCP Đông Nam Á.

Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Ngọc H sinh năm: 1990

2. Bà Trần Kim O sinh năm: 1990

Cùng cư trú tại: Số X phố H, phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Ngọc L sinh năm: 1960

2. Bà Đặng Thị H sinh năm: 1958

Cùng cư trú tại: Số S phố H, phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

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

1. Về việc ký kết hợp đồng tín dụng: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan xác nhận:

- Ngày 25/5/2020, ông Nguyễn Ngọc H và bà Trần Kim O vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Cầu Giấy theo Hợp đồng cho vay từng lần số REF2014600263/HDTD/H10-NNH với nội dung cụ thể như sau:

Dư nợ vay ban đầu: 650.000.000 đồng;

Mục đích vay vốn: Vay sửa chữa nhà;

Thời hạn: Từ ngày 27/05/2020 đến ngày 27/05/2030;

Lãi suất cho vay:

Lãi suất cho vay trong hạn áp dụng cho 06 tháng đầu tiên của khoản vay là 8,99%/năm. Hết thời hạn 06 tháng, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ vào ngày làm việc đầu tiên của mỗi quý khi có sự thay đổi của lãi suất VND kỳ hạn 14 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ đối với KHCN theo công thức bằng (=) Lãi suất VND kỳ hạn 14 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ đối với KHCN đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4,39/năm;

Lãi suất quá hạn áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn;

Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: Bằng 10%/năm tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Kỳ hạn trả nợ gốc, lãi: Bên vay trả nợ gốc và lãi cho SeaBank định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 27 hàng tháng. Kỳ trả nợ gốc và lãi đầu tiên vào ngày 27/6/2020.

Ngày 27/5/2020 SeaBank đã giải ngân cho ông Huy và bà Oanh số tiền 650.000.000 đồng như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

- Ngày 19/5/2020, ông Nguyễn Ngọc H có ký kết với SeABank Hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân (Thẻ tín dụng VISA) với hạn mức là: 40.000.000 đồng để phục vụ tiêu dùng gia đình. Đối với khoản vay Thẻ tín dụng, ông Nguyễn Ngọc H vẫn thường xuyên sử dụng thẻ tín dụng này phục vụ cho việc tiêu dùng, tuy không phát sinh nợ quá hạn nhưng căn cứ việc thu hồi toàn bộ khoản vay, thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp...nên SeABank quyết định cũng đưa danh mục nợ thẻ vào các khoản nợ phải đòi. Lãi suất sử dụng của thẻ tín dụng căn cứ trên hạn mức sử dụng thẻ, cụ thể lãi suất trong hạn áp dụng trong 45 ngày đầu tiên sử dụng là 27%/năm, nếu khách hàng thanh toán nợ gốc trước 45 ngày đầu tiên này thì sẽ không phải chịu lãi trong hạn cũng như lãi quá hạn. Nếu quá 45 ngày không thanh toán nợ gốc thẻ, thì SeABank sẽ áp dụng tính lãi suất trong hạn và mức tính lãi suất quá hạn trên nợ gốc bằng 150% lãi suất trong hạn.

2. Về tài sản bảo đảm: Xác nhận ngày 06/7/2016 tại Văn phòng công chứng Cầu Giấy, thành phố Hà Nội giữa đại diện Ngân hàng và ông Long, bà Huệ đã ký Hợp đồng thế chấp số công chứng 988.2016/HĐTC và ngày 09/10/2017 giữa đại diện Ngân hàng và ông L, bà H đã ký Hợp đồng sửa đổi số công chứng 1550.2017/HĐSD để đảm bảo cho khoản vay trên của ông H và bà O. Theo đó ông L và bà H đã thế chấp tài sản là căn hộ 18 m² tại tầng 1 (thửa đất 319 tờ bản đồ số 7H-II-33) tại địa chỉ số X phố H, phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 628162 do UBND quận Hoàn Kiếm cấp cho ông Nguyễn Ngọc L và bà Đặng Thị H ngày 26/12/2007.

Tài sản thế chấp trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

3. Các bên xác nhận tạm tính đến ngày 23/6/2022 ông H và bà O còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là: **685.258.458 đồng**. Trong đó:

* Đối với khoản vay theo Hợp đồng cho vay từng lần số REF2014600263/HDTD/H10-NNH ký ngày 25/05/2020:

Nợ gốc:	567.271.869 đồng
Lãi trong hạn:	69.928.956 đồng
Lãi quá hạn:	7.822.755 đồng
Tổng:	645.023.580 đồng

* Đối với khoản vay theo Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ký ngày 19/5/2020:

Nợ gốc: 40.206.139 đồng
Lãi trong hạn: 0 đồng
Lãi quá hạn: 28.739 đồng
Tổng: **40.234.878 đồng**

4. Ông Nguyễn Ngọc H và bà Trần Kim O cam kết thanh toán toàn bộ số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 23/06/2022 và số tiền lãi, phạt, phí phát sinh kể từ ngày 24/06/2022 theo mức lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán toàn bộ khoản nợ theo kế hoạch:

- Từ tháng 07/2022 đến tháng 11/2022, chậm nhất ngày 25 hàng tháng, mỗi tháng ông H, bà O thanh toán 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*) tiền nợ gốc;
- Chậm nhất ngày 31/12/2022, ông H và bà O tất toán toàn bộ khoản vay.

5. Xử lý tài sản bảo đảm: Nếu ông Nguyễn Ngọc H và bà Trần Kim O vi phạm bất kỳ đợt trả nợ nào theo thỏa thuận nêu trên thì ông L bà H đồng ý để Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và quyền sở hữu căn hộ gắn liền với đất thuộc thửa đất số 319, tờ bản đồ số 7H-II-33, diện tích 18m² địa chỉ số X phố H, phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 628162 do Ủy ban nhân dân quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội cấp ngày 26/12/2007 cho ông Nguyễn Ngọc L và bà Đặng Thị H để thu hồi toàn bộ số tiền nợ còn lại;

6. Trường hợp số tiền kê biên phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì ông H và bà O phải tiếp tục thanh toán số tiền còn lại cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

7. Án phí Dân sự sơ thẩm: Do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án nên chỉ phải chịu 50% án phí. Ông H và bà O tự nguyện chịu số tiền 15.705.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng được nhận lại số tiền đã nộp tạm ứng án phí là 14.850.000 đồng (Mười bốn triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng) đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm theo biên lai số 0051552 ngày 05/4/2022.

III. Trường hợp Quyết định được thi hành án 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 qui 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.

IV. 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:

- *Dương sự;*
- *VKSND quận Hoàn Kiếm;*
- *Chi cục THADS quận Hoàn Kiếm;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

THẨM PHÁN

Trần Thị Nguyên