TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN H B **THÀNH PHỐ H P**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 03/2024/QĐST-DS	*H B, ngày 15 tháng 02 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ 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 07 tháng 02 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 24/2023/TLST-DS ngày 26 tháng 12 năm 2023.

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:

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

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần N T V N(gọi tắt là Ngân hàng V C B); địa chỉ trụ sở: Số 198 T Q K, phường L T T, quận H K, Thành phố H N.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà H T T V; chức vụ: Trưởng phòng giao dịch Ngân hàng V C B Chi nhánh Đ H P, Phòng giao dịch T N(Giấy uỷ quyền số 739/UQ-ĐHP-HCNSNQ ngày 15 tháng 12 năm 2023).

- *Bị đơn:*

+ Bà N T T H, sinh năm 1988; nơi cư trú: Số 05 Khu Paris 03 - Ô số 24 Lô số 03-21, Khu đô thị V I H P, phường T L, quận H B, thành phố H P.

+ Bà Đ T H, sinh năm 1961; nơi cư trú: Số 15 N V L, phường K D, quận L C, thành phố H P.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà N T T H, sinh năm 1988; nơi cư trú: Số 05 Khu Paris 03-Ô số 24 Lô số 03-21, Khu đô thị V I H P, phường T L, quận H B, thành phố H P.

2. Sự thỏa thuận của các đương sự:

2.1. Ngân hàng Thương mại Cổ phần N T V Nvà bà N T T H thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện cụ thể như sau:

- Về số tiền nợ theo các Hợp đồng tín dụng các bên đã ký số 54/TN/2022/HDTD-BDS ngày 12/4/2022; số 305.TDCN.11.00043 ngày 08/7/2022, bà N T T H và Ngân hàng TMCP N T V Ncùng xác nhận: Tạm tính đến hết ngày 05/02/2024, bà N T T H còn nợ Ngân hàng V C B tổng số tiền là 20.043.635.317 (hai mươi tỷ, không trăm, bốn mươi ba triệu, sáu trăm ba mươi lăm nghìn, ba trăm mười bảy) đồng; trong đó:

Nợ gốc: 19.117.781.559 đồng;

Nợ lãi quá hạn: 922.285.144 đồng;

Nợ lãi phạt gốc chậm trả quá hạn: 3.568.614 đồng.

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày 05/02/2024 cho đến khi trả xong khoản nợ này, bà N T T H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi, lãi suất cho vay thì lãi, lãi suất cho vay được xác định theo thỏa thuận của các bên và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi, lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi, lãi suất.

- Về trách nhiệm trả nợ và phương thức thanh toán: Bà N T T H cam kết có trách nhiệm sẽ trả toàn bộ số tiền nợ 20.043.635.317 (hai mươi tỷ, không trăm, bốn mươi ba triệu, sáu trăm ba mươi lăm nghìn, ba trăm mười bảy) đồng nêu trên và tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng V C B trong thời hạn 12 tháng theo lộ trình cụ thể như sau:

Ngày 30/3/2024: Bà N T T H trả Ngân hàng V C B 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

Ngày 30/4/2024: Bà N T T H trả Ngân hàng V C B 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

Ngày 30/5/2024: Bà N T T H trả Ngân hàng V C B 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

Ngày 30/6/2024: Bà N T T H trả Ngân hàng V C B 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

Ngày 30/7/2024: Bà N T T H trả Ngân hàng V C B 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

Ngày 30/8/2024: Bà N T T H trả Ngân hàng V C B 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

Ngày 30/9/2024: Bà N T T H trả Ngân hàng V C B 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

Ngày 30/10/2024: Bà N T T H trả Ngân hàng V C B 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

Ngày 30/11/2024: Bà N T T H trả Ngân hàng V C B 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

Ngày 30/12/2024: Bà N T T H trả Ngân hàng V C B 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

Ngày 30/01/2025: Bà N T T H trả Ngân hàng V C B 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

Ngày 28/02/2025: Bà N T T H trả Ngân hàng V C B số tiền còn lại là 9.043.635.317 (chín tỷ, không trăm bốn mươi ba triệu, sáu trăm ba mươi lăm nghìn, ba trăm mười bảy) đồng và tiền lãi phát sinh.

- Trường hợp bà N T T H vi phạm bất kỳ một kỳ trả nợ nào theo lộ trình trả nợ nêu trên, thì Ngân hàng V C B được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại, xử lý tài sản bảo đảm sau đây để thu hồi nợ cho Ngân hàng V C B:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: Thửa 25, Lô 03-21 (Paris 03-04) Khu đô thị V I H P, phường T L, quận H B, thành phố H P theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 420382, số vào sổ cấp GCN: CT12524 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H P cấp ngày 26/12/2019, đứng tên chủ sử dụng là Công ty TNHH Thương mại và Vận tải A P T. Ngày 14/5/2020, Công ty TNHH Thương mại và Vận tải A P T đã chuyển nhượng Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên cho bà N T T H; đã được Văn phòng đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H P xác nhận (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số công chứng 1811, quyển số 12.TP/CC-SCC/HĐGD do Công chứng viên Văn phòng Công chứng Nhân Hoà chứng nhận ngày 12/4/2022 và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/01/2024 của Toà án nhân dân quận H B, thành phố H P).

- Trường hợp sau khi xử lý phát mại tài sản bảo đảm nêu trên, nếu không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng V C B, thì bà N T T H phải tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng V C B cho đến khi tất toán xong toàn bộ khoản nợ.

2.2. Ngân hàng Thương mại Cổ phần N T V N, bà Đ T H và bà N T T H thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện cụ thể như sau:

- Về số tiền nợ theo các Hợp đồng tín dụng các bên đã ký số 55/TN/2022/HDTD-BDS ngày 14/04/2022; số 56/TN/2022/HDHM-BDS ngày 14/04/2022; số 305.TDCN.11.00042 ngày 08/07/2022, Ngân hàng Thương mại Cổ phần N T V N, bà Đ T H và bà N T T H cùng xác nhận: Tạm tính đến hết ngày 05/02/2024, bà Đ T H còn nợ Ngân hàng V C B tổng số tiền là 19.447.265.295 (mười chín tỷ, bốn trăm bốn mươi bảy triệu, hai trăm sáu lăm nghìn, hai trăm chín mươi lăm) đồng; trong đó:

Nợ gốc:	17.901.201.899 đồng;
Nợ lãi quá hạn:	1.135.662.225 đồng;
Nợ lãi phạt gốc chậm trả quá hạn:	410.401.171 đồng.

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày 05/02/2024 cho đến ngày thực tế bà Đ T H trả hết khoản tiền nợ trên, bà Đ T H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi, lãi suất cho vay thì lãi, lãi suất cho vay được xác định theo thỏa

thuận của các bên và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi, lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi, lãi suất.

- Về trách nhiệm trả nợ và phương thức thanh toán: Bà Đ T H cam kết có trách nhiệm thanh toán toàn bộ khoản tiền nợ 19.447.265.295 (mười chín tỷ, bốn trăm bốn mươi bảy triệu, hai trăm sáu lăm nghìn, hai trăm chín mươi lăm) đồng nêu trên và tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng V C B trong thời hạn 12 tháng theo lộ trình cụ thể như sau:

Ngày 30/3/2024: Bà Đ T H trả Ngân hàng V C B 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

Ngày 30/4/2024: Bà Đ T H trả Ngân hàng V C B 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

Ngày 30/5/2024: Bà Đ T H trả Ngân hàng V C B 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

Ngày 30/6/2024: Bà Đ T H trả Ngân hàng V C B 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

Ngày 30/7/2024: Bà Đ T H trả Ngân hàng V C B 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

Ngày 30/8/2024: Bà Đ T H trả Ngân hàng V C B 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

Ngày 30/9/2024: Bà Đ T H trả Ngân hàng V C B 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

Ngày 30/10/2024: Bà Đ T H trả Ngân hàng V C B 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

Ngày 30/11/2024: Bà Đ T H trả Ngân hàng V C B 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

Ngày 30/12/2024: Bà Đ T H trả Ngân hàng V C B 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

Ngày 30/01/2025: Bà Đ T H trả Ngân hàng V C B 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

Ngày 28/02/2025: Bà Đ T H trả Ngân hàng V C B số tiền còn lại là 8.447.265.295 (tám tỷ, bốn trăm bốn mươi bảy triệu, hai trăm sáu mươi lăm nghìn, hai trăm chín mươi lăm) đồng và tiền lãi phát sinh.

- Trường hợp bà Đ T H vi phạm bất kỳ một kỳ trả nợ nào theo lộ trình trả nợ nêu trên, thì Ngân hàng V C B được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại, xử lý tài sản bảo đảm đứng tên bà N T T H để thu hồi nợ cho Ngân hàng V C B; trường hợp tài sản bảo đảm bị xử lý phát mại như trên thì bà N T T H phải có nghĩa vụ bàn giao tài sản đã bảo đảm khoản vay của bà Đ T H tại Ngân hàng V C B theo các Quyết định của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Cụ thể tài sản bảo đảm là:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 22 tại địa chỉ: Số 05 Khu Paris 03 - Ô số 24 Lô số 03-21, Khu đô thị V I H P, phường T L, quận H B, thành phố H P theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 714172, số vào sổ cấp GCN: CH00168 do Uỷ ban nhân dân quận H B cấp ngày 11/9/2019 đứng tên chủ sử dụng là bà V T P. Ngày 31/3/2020, Bà V T P đã chuyển nhượng Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên cho bà N T T

H, đã được Văn phòng đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H P xác nhận (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số công chứng 1869, quyển số 12.TP/CC-SCC/HĐGD do Công chứng viên Văn phòng Công chứng N H chứng nhận ngày 14/4/2022 và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/01/2024 của Toà án nhân dân quận H B, thành phố H P).

- Trường hợp sau khi xử lý phát mại tài sản bảo đảm nêu trên, nếu không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng V C B, thì bà Đ T H phải tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng V C B cho đến khi tất toán xong toàn bộ khoản nợ.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà N T T H phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là: [112.000.000 + (0,1% x 16.043.635.317)] : 2 = 64.021.818 (sáu mươi bốn triệu, không trăm hai mươi mốt nghìn, tám trăm mười tám) đồng.

- Bà Đ T H phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là: [112.000.000 + (0,1% x 15.447.265.295)] : 2 = 63.723.633 (sáu mươi ba triệu, bảy trăm hai mươi ba nghìn, sáu trăm ba mươi ba) đồng.

- Hoàn trả Ngân hàng V C B số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 64.638.464 (sáu mươi bốn triệu, sáu trăm ba mươi tám nghìn, bốn trăm sáu mươi bốn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0002516 ngày 26/12/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận H B, thành phố H P.

3. 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.

4. Trong trường hợp Quyết định 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 thoả 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 các điều 6, 7, 7a 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:
- Đương sự;
- VKSND quận H B;
- Chi cục THADS quận H B, thành phố H P;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trần Thị Hải Yến