TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ THÁI BÌNH** **TỈNH THÁI BÌNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 03/2023/QĐCNHGT - DS	*TP. Thái Bình, ngày 31 tháng 7 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN KẾT QUẢ HÒA GIẢI THÀNH TẠI TÒA ÁN

Căn cứ các điều 32, 33, 34 và 35 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án;

Căn cứ vào yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) và bà Đoàn Thị Hương L, ông Đào Đình T.

Sau khi nghiên cứu:

- Đơn khởi kiện đề ngày 05 tháng 6 năm 2023 về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank).

- Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 13 tháng 7 năm 2023 về sự thỏa thuận của các bên tham gia hòa giải sau đây:

Người khởi kiện: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank)

Địa chỉ trụ sở chính: Số 02 Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn Vượng - Chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Viết Chính - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Thái Bình (theo Quyết định số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01 tháng 12 năm 2022 của Tổng giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và PTNT Việt Nam về việc uỷ quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án). Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Phạm Thị Hiền – Trưởng phòng Khách hàng hộ sản xuất và cá nhân – Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Bắc Thái Bình. (Giấy ủy quyền số 1507/UQ-NHNo.BTB-TH ngày 03/7/2023 của Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Bắc Thái Bình)

Người bị kiện: Bà Đoàn Thị Hương L, sinh năm 1998, căn cước công dân số: 034198001907 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 24/04/2019 và ông Đào Đình T, sinh năm 1998, căn cước công dân số: 034098001836 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 27/10/2020. Đều cư trú tại: Tổ 07, phường T, thành phố B, tỉnh Thái Bình.

- Các tài liệu kèm theo Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải do Hòa giải viên chuyển sang Tòa án và các tài liệu do Tòa án thu thập được theo quy định tại khoản 2 Điều 32 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Kết quả hòa giải thành được ghi trong Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 13 tháng 7 năm 2023 có đủ các điều kiện quy định tại Điều 33 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các bên tham gia hòa giải được ghi trong Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 13 tháng 7 năm 2023, cụ thể như sau:

1.1.1.Về hợp đồng vay:

Ngày 07 tháng 9 năm 2021, bà Đoàn Thị Hương L và ông Đào Đình T đã ký Hợp đồng tín dụng từng lần số 3401LAV202102241 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (sau đây viết tắt là Ngân hàng hoặc Agribank) vay vốn với số tiền là 850.000.000 đồng (*Bằng chữ: Tám trăm năm mươi triệu đồng chẵn*) để sử dụng vào mục đích tiêu dùng hộ gia đình là sửa chữa nhà ở, vay theo phương thức từng lần với thời hạn vay 10 năm (thỏa thuận trả nợ thành 10 kỳ, mỗi kỳ trả gốc 85.000.000 đồng vào ngày 7 tháng 9 hàng năm (kỳ trả nợ đầu tiên là ngày 7/9/2022) và tiền lãi trả 3 tháng/lần. Lãi suất cho vay trong hợp đồng là lãi suất điều chỉnh, được quy định trên từng báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ hoặc phụ lục hợp đồng tín dụng kèm theo và giá trị kể từ thời điểm giải ngân cho đến khi có sự điều chỉnh lãi suất. Lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ tối thiểu 01 tháng/1 lần vào ngày làm việc cuối cùng. Thời điểm giải ngân lãi suất là 10%/năm, ngày 01/11/2022 lãi suất điều chỉnh lên 11%/năm, đến ngày 01/12/2022 lãi suất điều chỉnh lên 14%/năm và ngày 15/05/2023 lãi suất điều chỉnh còn 13,5%.

1.1.2.Về tài sản bảo đảm cho khoản vay:

Để đảm bảo cho khoản vay bà Đoàn Thị Hương L và ông Đào Đình T ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 126/06-21/HĐTC ngày 07 tháng 9 năm 2021 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Thái Bình – PGD số 6, thế chấp quyền sử dụng 32,1 m^2 đất ở thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ 18 tại địa chỉ tổ 25 phường Kỳ Bá, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình, trên đất có 01 nhà ở xây 2 tầng 01 tum diện tích xây dựng 32,1m^2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CH391213, số vào sổ cấp GCN: "CS"04545 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Bình cấp ngày 22/3/2017 mang tên ông Đào Đình T và bà Đoàn Thị Hương L từ ngày 03/6/2021 (nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Đoàn Thế Tàm và bà Phạm Thị Nguyên theo hồ sơ số 020053.CN006; số chứng nhận 00244.). Tài sản thế chấp đã được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản

gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thái Bình ngày 07 tháng 09 năm 2021.

1.1.3.Quá trình thực hiện hợp đồng và số nợ còn lại.

Ngân hàng Agribank Chi nhánh Bắc Thái Bình – Phòng giao dịch số 6 đã giải ngân một lần số tiền: 850,000,000đ (*Bằng chữ: Tám trăm năm mươi triệu đồng*) cho bà Đoàn Thị Hương L và ông Đào Đình T nhận trực tiếp tại Ngân hàng. Đến hạn trả nợ kì đầu ngày 07/9/2022, ông Đào Đình T và bà Đoàn Thị Hương L phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền gốc là 85,000,000đ (*Bằng chữ: Tám mươi lăm triệu đồng*) và toàn bộ tiền lãi phát sinh đến ngày trả nợ gốc (04 kỳ) tương đương với 85.000.000 đồng nhưng bà Ly và ông Tưởng mới trả được 3 kỳ nợ lãi là 63.808.000 đồng còn toàn bộ nợ gốc và lãi đến hạn kỳ thứ 4 là 21.192.000 đồng (đã làm tròn) chưa thực hiện thanh toán, do vậy khoản nợ của bà Ly và ông Tưởng chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 08/9/2022. Tạm tính đến đến ngày 13/7/2023 bà Đoàn Thị Hương L và ông Đào Đình T còn nợ Ngân hàng No&PTNT Việt Nam là: 967.130.000 đồng, trong đó nợ gốc 850.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 114.342.466 đồng, nợ lãi quá hạn trên nợ gốc là 2.787.534 đồng.

1.1.4. Phương án trả nợ và thời gian trả nợ.

Bà Đoàn Thị Hương L và ông Đào Đình T có trách nhiệm thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc, nợ lãi tạm tính đến ngày 13/7/2023. Kể từ ngày tiếp theo (ngày 14/7/2023) bà Đoàn Thị Hương L và ông Đào Đình T phải tiếp tục thanh toán toàn bộ lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 3401LAV202102241 ký kết ngày 07 tháng 9 năm 2021 cho đến ngày thực tế trả hết nợ gốc cho Agribank.

Thời gian trả nợ: Từ ngày 13/7/2023 đến hết ngày 13/9/2023 (2 tháng).

Ngay sau khi bà Đoàn Thị Hương L và ông Đào Đình T tất toán khoản vay, Ngân hàng sẽ giải chấp tài sản thế chấp mà bà Đoàn Thị Hương L và ông Đào Đình T đã thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay.

1.1.5 Trách nhiệm khi vi phạm thỏa thuận.

Trong trường hợp bà Đoàn Thị Hương L và ông Đào Đình T vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thời hạn trong thỏa thuận tại mục 1.1.4 nêu trên; Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT Việt Nam được quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là thế chấp quyền sử dụng 32,1 m^2 đất ở thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ 18 tại địa chỉ tổ 25 (nay là tổ 12) phường Kỳ Bá, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình, trên đất có 01 nhà ở xây 2 tầng, 01 tum diện tích xây dựng 32,1m^2, có tứ cận: Bắc dài 2,56 mét + 1,55 mét giáp đất ông Xính; Nam dài 3,31 mét + 1,05 mét giáp đất giao thông; Đông dài 1,18 mét + 6,26 mét + 0,65 mét giáp đất ông Xính; Tây dài 0,26 mét + 7,59 mét giáp khe lưu không với nhà ông Vũ Ngọc Tuyến, để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

1.1.6 Chi phí xem xét thẩm định.

Bà Đoàn Thị Hương L và ông Đào Đình T chịu 5.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tài sản thế chấp. Do Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định nên bà Ly và ông Tưởng phải trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 5.000.000 đồng.

2. Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ký, không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và được thi hành theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các bên tham gia hòa giải;
- VKSND TP. Thái Bình;
- THADS TP. Thái Bình;
- Lưu TA.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thu Hiền