

Số: 05/2024/QĐST - DS

Hoàn Kiếm, ngày 19 tháng 4 năm 2024

**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 biên bản hòa giải Th ngày 10 tháng 4 năm 2024 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý 02/2024/TLST- DS ngày 03 tháng 01 năm 2024, về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

XÉT THẤY

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải Th về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện, nội dung thảo thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 7 ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa giải Th, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH

I/ Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N

Địa chỉ trụ sở chính: Số 198 T, phường L, quận Hoàn Kiếm, Th phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quang D - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đặng Kiên Đ- Chức vụ: Giám đốc ngân hàng TMCP N- Chi nhánh sở giao dịch

Địa chỉ: Số 11 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Th phố Hà Nội
Ông Định ủy quyền cho

- Bà Nguyễn Thị Tuấn Anh - Trưởng phòng khách hàng Bán lẻ 2 Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh sở giao dịch

- Ông Đỗ Cao Ngọc - Phó trưởng phòng khách hàng Bán lẻ 2 Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh sở giao dịch

2. Bị đơn:

- **Ông Hoàng Th**, sinh năm 1958

- **Bà Hoàng Thị U**, sinh năm 1957

Cùng địa chỉ: Số 52 L, phường Hàng Đào, quận Hoàn Kiếm, Th phố Hà Nội
Tạm trú: Số 59A, ngõ 515, đường H, phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình, Th phố Hà Nội.

3. Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

- **Anh Hoàng Hữu L**, sinh năm 1988

- **Chị Bùi Thu Tr**, sinh năm 1990

- **Cháu Hoàng Thục Trâm Anh**, sinh 08/12/2014
- **Cháu Hoàng Minh Ánh**, sinh ngày 17/4/2017
- **Cháu Hoàng Ngân Anh**, sinh ngày 13/5/2020

Người đại diện hợp pháp cho cháu Hoàng Thục Trâm Anh, Hoàng Minh Ánh và Hoàng Ngân Anh: Anh Hoàng Hữu L (là bố đẻ) và chị Bùi Thu Tr (là mẹ đẻ)

Cùng địa chỉ: Số 52 L, phường Hàng Đào, quận Hoàn Kiếm, Th phố Hà Nội
Bị đơn và tất cả những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều ủy quyền cho anh Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1985

Địa chỉ: số 17 ngách 35/45 C, phường Cát Linh, quận Đống Đa, Th phố Hà Nội

II/ SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ CỤ THỂ NHƯ SAU:

Ông Hoàng Th và bà Hoàng Thị U ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng thương mại Ngoại Thương với các khoản vay như sau:

1. Hợp đồng cho vay số 21/BL2-BDS-MN/119 ký ngày 15/03/2021. Số tiền vay: 12.600.000.000 đồng (mười hai tỷ, sáu trăm triệu đồng). Thời hạn cho vay: 144 tháng kể từ khi giải ngân vốn vay lần đầu tiên. Mục đích sử dụng vốn vay: Mua nhà. Lãi suất cho vay:

+ Lãi suất cho vay được cố định 8,4%/năm trong 24 tháng kể từ ngày giải ngân.

+ Lãi suất cho vay ghi trên Giấy nhận nợ là Mức lãi suất cho vay do bên cho vay niêm yết tại thời điểm bên vay rU khoản vốn vay đầu tiên.

+ Trường hợp khách hàng bị phân loại nợ từ nhóm 2 đến nhóm 5 trong thời gian hưởng ưu đãi lãi suất:

+ Sau thời gian áp dụng lãi suất cố định: Sàn lãi suất cho vay = Lãi suất huy động tiết kiệm VND 12 tháng trả lãi cuối kỳ áp dụng đối với KHCN của VCB cộng (+) 3,5%/năm nhưng không thấp hơn sàn cho vay cùng kỳ hạn của sản phẩm theo thông báo của VCB tại thời điểm đó; Kỳ điều chỉnh lãi suất: định kỳ 03 tháng/lần kể từ thời điểm điều chỉnh

+ Lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn: 150% lãi suất vay trong hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn cho đến khi khách hàng trả hết phần dư nợ gốc quá hạn.

Kỳ hạn trả nợ gốc: gốc trả 01 tháng/lần (Kèm theo Giấy nhận nợ ngày 17/03/2021).

Trong quá trình vay ông Th, bà U đã trả được 2.187.504.900 đồng tiền gốc. Tính đến ngày 10.4.2024, tổng dư nợ của ông Hoàng Th và bà Hoàng Thị U tại VCB Chi nhánh Sở giao dịch là: 11.545.851.422 đồng (mười một tỷ, năm trăm bốn mươi lăm triệu, tám trăm năm mươi một nghìn, bốn trăm hai mươi hai nghìn đồng), trong đó:

Nợ gốc: 10.412.495.100 đồng

Nợ lãi trong hạn: 1.108.113.655 đồng

Nợ lãi quá hạn: 25.242.667 đồng

- Toàn bộ khoản vay chuyển nợ quá hạn từ ngày 26/04/2023.

2. Ngày 14/10/2021, Ông Hoàng Th và Bà Hoàng Thị U vay tiền theo Hợp đồng cho vay số: 21/BL2-BDS-K/0483 đã ký ngày 14/10/2021 với nội dung sau:

- Số tiền vay: 6.000.000.000 đồng (sáu tỷ)
- Thời hạn cho vay: 132 tháng kể từ khi giải ngân vốn vay lần đầu tiên.
- Mục đích sử dụng vốn vay: Sửa nhà
- Lãi suất cho vay:

+ Lãi suất cho vay được cố định 8,4%/năm trong 24 tháng kể từ ngày giải ngân.

+ Lãi suất cho vay ghi trên giấy nhận nợ là mức lãi suất cho vay do bên cho vay niêm yết tại thời điểm bên vay rU khoản vốn vay đầu tiên.

+ Sau thời gian áp dụng lãi suất cố định: Sàn lãi suất cho vay = Lãi suất huy động tiết kiệm VND 12 tháng trả lãi cuối kỳ áp dụng đối với KHCN của VCB cộng (+) 3,5%/năm nhưng không thấp hơn sàn cho vay cùng kỳ hạn của sản phẩm theo thông báo của VCB tại thời điểm đó; Kỳ điều chỉnh lãi suất: định kỳ 03 tháng/lần kể từ thời điểm điều chỉnh;

- Lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn: 150% lãi suất vay trong hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn cho đến khi khách hàng trả hết phần dư nợ gốc quá hạn.

- Kỳ hạn trả nợ gốc: gốc trả 01 tháng/lần (Kèm theo Giấy nhận nợ ngày 18/10/2021)

Trong quá trình vay ông Th, bà U đã trả được 90.003.662 đồng tiền gốc. Tính đến ngày 10.4.2024, tổng dư nợ của ông Hoàng Th và bà Hoàng Thị U tại VCB Chi nhánh Sở giao dịch là: 6.522.637.839 đồng (sáu tỷ, năm trăm hai mươi hai triệu, sáu trăm ba mươi bảy nghìn, tám trăm ba mươi chín đồng), trong đó:

Nợ gốc: 5.909.996.338 đồng

Nợ lãi trong hạn: 611.182.766 đồng

Nợ lãi quá hạn: 1.458.735 đồng

- Toàn bộ khoản vay chuyển nợ quá hạn từ ngày 26/04/2023

Tổng 02 khoản vay trên tính đến ngày 10.4.2024, ông Th, bà U đã trả 2.277.508.562 đồng tiền gốc, còn nợ Ngân hàng với tổng số tiền là:

Nợ gốc: 16.322.491.438 đồng

Nợ lãi trong hạn: 1.719.296.421 đồng

Nợ lãi quá hạn: 26.701.402 đồng

Tổng cộng: 18.068.489.261 đồng (mười tám tỷ, sáu mươi tám triệu, bốn trăm tám mươi chín nghìn, hai trăm sáu mươi một nghìn đồng)

Biện pháp bảo đảm: Nhà đất theo giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10105192505; hồ sơ gốc số 1478.QĐUB.2003/503 do UBND quận Hoàn Kiếm, Th phố Hà Nội cấp ngày 20.10.2003 cho ông Hoàng Th. Giá trị tài sản thế chấp là 26.948.000.000 đồng, theo hợp đồng thế chấp số 21/BL2-TC/119 ngày 15/03/2021, số công chứng 1327.2021/HĐTC do Văn phòng công chứng Phan Xuân, Th phố Hà Nội chứng nhận ngày 15/03/2021, hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở lần thứ 01 ngày 14/10/2021 là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích: 35.00 m², hình thức sử dụng riêng: 35.00 m², diện tích xây dựng: 35.00 m²,

tổng diện tích sử dụng: 70.00 m², kết cấu nhà: xây gạch, 02 tầng tại 52 Lương Văn Can (36 Hàng Gai), phường Hàng Đào, quận Hoàn Kiếm, Th phố Hà Nội, đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, chi nhánh Ba Đình, Hoàn Kiếm, Đống Đa ngày 16.3.2021

3. Hai bên thống nhất thỏa thuận: Đến ngày 31.3.2025 ông Th, bà U trả cho ngân hàng toàn bộ nợ gốc và lãi tính đến ngày 10.4.2024 là

Nợ gốc: 16.322.491.438 đồng

Nợ lãi trong hạn: 1.719.296.421 đồng

Nợ lãi quá hạn: 26.701.402 đồng

Tổng cộng: 18.068.489.261 đồng (mười tám tỷ, sáu mươi tám triệu, bốn trăm tám mươi chín nghìn, hai trăm sáu mươi một nghìn đồng) và toàn bộ lãi phát sinh theo như thỏa thuận trong hợp đồng cho vay trên số nợ gốc từ ngày 11.4.2024 đến khi tất toán khoản vay

Nếu bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ là nhà đất theo giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10105192505; hồ sơ gốc số 1478.QĐUB.2003/503 do UBND quận Hoàn Kiếm, Th phố Hà Nội cấp ngày 20.10.2003 cho ông Hoàng Th. Giá trị tài sản thế chấp là: 26.948.000.000 đồng theo hợp đồng thế chấp số 21/BL2-TC/119 ngày 15/03/2021 - số công chứng: 1327.2021/HĐTC do công chứng viên Văn phòng công chứng Phan Xuân, Th phố Hà Nội chứng nhận ngày 15/03/2021, hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở lần thứ 01 ngày 14/10/2021 là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích: 35.00 m², hình thức sử dụng riêng: 35.00 m², diện tích xây dựng: 35.00 m², tổng diện tích sử dụng: 70.00 m², kết cấu nhà: xây gạch, 02 tầng, tại 52 Lương Văn Can (36 Hàng Gai), phường Hàng Đào, quận Hoàn Kiếm, Th phố Hà Nội, đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, chi nhánh Ba Đình, Hoàn Kiếm, Đống Đa ngày 16.3.2021.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho VCB thì VCB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc thẩm quyền sở hữu, sử dụng của ông Hoàng Th và bà Hoàng Thị U để thu hồi nợ còn lại của ông Th, bà U.

4. Về án phí:

Mỗi bên phải nộp ½ án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn trên 60 tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn. Bị đơn không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần N phải nộp 15.758.000 đồng. Số tiền 62.350.000 đồng Ngân hàng Thương mại cổ phần N đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 006206 ngày 20.12.2023 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm, Th phố Hà Nội được hoàn lại 46.592.000 đồng.

III. 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.

IV. 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 6,7 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự.
- VKSND quận Hoàn Kiếm
- Tòa án NDTP Hà Nội
- Chi cục THADS quận Hoàn Kiếm
- Lưu hồ sơ

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HOÀN KIẾM
THẨM PHÁN**

Đã ký

Đinh Thị Thu Hương

