

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

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

Căn cứ vào Biên bản hòa giải thành ngày 19 tháng 8 năm 2024 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự thụ lý số 76/2024/TLST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2024.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong Biên bản hòa giải thành ngày 19 tháng 8 năm 2024 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 hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận trong Biên bản hòa giải thành ngày 19 tháng 8 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn: **Ngân hàng Vong mại cổ phần S** (Tên viết tắt bằng tiếng anh: ACB); Địa chỉ trụ sở: Số 442 Nguyễn Thị M Khai, phường 5, quận 3, TP. Hồ Chí M; Đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến Phát – Chức vụ: Tổng Giám đốc; Đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Thảo – Chức vụ: Giám đốc xử lý nợ; Địa chỉ liên hệ: Số 10 Phan Chu Trinh, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội. (Giấy ủy quyền số 2118/UQ-QLN.23, ngày 13/11/2023; Đại diện theo ủy quyền lại: Bà Vũ Ly Ly – Chức vụ: Nhân viên xử lý nợ, (Giấy ủy quyền số 1213/UQ-CNTL.24, ngày 10/4/2024).

Bi đơn: Bà **Ngô Thị S**, sinh năm 1958; Trú tại: Thôn 1, làng cổ E, xã E, huyện K, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Phú S, sinh 1994; Trú tại: Thôn 1, làng cổ E, xã E, huyện K, thành phố Hà Nội.

2. Chị Trần Nguyệt M, sinh năm 1982; Trú tại: Tổ 10, phường D, quận C, thành phố Hà Nội.

3. Chị Lê Thị Oanh V, sinh năm 1993; Trú tại: Thôn 1, làng cổ E, xã E, huyện K, thành phố Hà Nội

4. Cháu Nguyễn Phú D, sinh năm 2016;

5. Cháu Nguyễn Lê S An, sinh năm 2019;

6. Cháu Nguyễn Bảo V Anh, sinh năm 2020;

Đại diện theo pháp luật của cháu D, cháu An và cháu V Anh là anh Nguyễn Phú S và chị Lê Thị Oanh V.

Đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Phú S, chị Trần Nguyệt M và chị Lê Thị Oanh V là bà Ngô Thị S. (Theo giấy ủy quyền số công chứng: 5701/2024/GUQ; số công chứng: 5697/2024/GUQ; ngày 15/8/2024 – Văn phòng công chứng K).

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

2.1. Hợp đồng cấp tín dụng số LOD.CN.2490.040820, ngày 10/08/2020 và Khế ước nhận nợ số 315342029, ngày 10/08/2020; Giấy cam kết về việc trả nợ, ngày 06/8/2020; Cam kết thế chấp tài sản, ngày 06/8/2020 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng 002278.2020/HĐTC; Quyền số: 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/8/2020 đã được Công chứng tại Văn phòng Công chứng Tuệ Tĩnh, thành phố Hà Nội được giao kết giữa Ngân hàng TMCP S với bà Ngô Thị S là hoàn toàn tự nguyện, đảm bảo yêu cầu về chủ thể tham gia giao kết, có nội dung và hình thức phù hợp quy định pháp luật có giá trị áp dụng đối với các bên tham gia giao kết.

2.2. Cách tính lãi trong hạn, lãi quá hạn và phạt chậm trả lãi được quy định trong Hợp đồng tín dụng số LOD.CN.2490.040820 ngày 10/08/2020 và Khế ước nhận nợ số 315342029, ngày 10/08/2020 so với các Quyết định điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP S đúng theo thỏa thuận mà các bên đã ký kết trong hợp đồng tín dụng và phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật, có giá trị áp dụng bắt buộc đối với các bên tham gia giao kết.

2.3. Các bên xác nhận tạm tính đến hết ngày 19/8/2024 bà Ngô Thị S còn nợ tại Ngân hàng TMCP S theo Hợp đồng tín dụng số LOD.CN.2490.040820 ngày 10/08/2020 và Khế ước nhận nợ số 315342029 giải ngân ngày 10/08/2020 số

tiền là **394.785.828** đồng (Bằng chữ: Ba trăm chín mươi tư triệu, bảy trăm tám mươi lăm nghìn, tám trăm hai mươi tám đồng); trong đó nợ gốc **343.336.319** đồng; lãi trong hạn **17.430.930** đồng; lãi quá hạn **32.998.054** đồng; phạt chậm trả lãi **1.020.525** đồng.

2.4. Xác nhận bà Ngô Thị S có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP S toàn bộ tổng số tiền còn nợ theo lộ trình cụ thể như sau:

- + Chậm nhất ngày 30/08/2024, bà Ngô Thị S thanh toán tối thiểu 5.000.000 đồng;
- + Chậm nhất ngày 30/09/2024, bà Ngô Thị S thanh toán tối thiểu 5.000.000 đồng;
- + Chậm nhất ngày 30/10/2024, bà Ngô Thị S thanh toán tối thiểu 5.000.000 đồng;
- + Chậm nhất ngày 30/11/2024, bà Ngô Thị S thanh toán tối thiểu 5.000.000 đồng;
- + Chậm nhất ngày 30/12/2024, bà Ngô Thị S thanh toán tối thiểu 5.000.000 đồng;
- + Chậm nhất ngày 30/01/2025, bà Ngô Thị S tất toán khoản vay tại ACB bao gồm cả gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng cấp tín dụng số LOD.CN.2490.040820, ngày 10/08/2020 và Khế ước nhận nợ số 315342029, ngày 10/08/2020 đã ký kết.

Số tiền bà Ngô Thị S thanh toán cho Ngân hàng ACB được ưu tiên trừ vào nợ gốc trước, nợ lãi sau.

Kể từ ngày 20/08/2024 cho đến khi thanh toán xong tất cả các khoản nợ, bà Ngô Thị S còn phải tiếp tục chịu các khoản lãi, phạt, phí phát sinh theo mức lãi suất phạt, phí mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số LOD.CN.2490.040820 ngày 10/08/2020 và Khế ước nhận nợ số 315342029, ngày 10/08/2020 đến khi thanh toán xong các khoản nợ. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng nói trên, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh của lãi suất Ngân hàng cho vay.

2.5. Trường hợp bà Ngô Thị S thanh toán hết toàn bộ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP S có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất thế chấp cho bà Ngô Thị S, ông Nguyễn Phú S và làm thủ tục giải chấp ngay.

2.6. Kể từ ngày quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, bà Ngô Thị S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo lộ trình đã cam kết tại mục 4 thì kể từ ngày tiếp theo của ngày vi phạm nghĩa vụ, Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm

để thu hồi nợ cho Ngân hàng là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản, công trình xây dựng khác gắn liền với đất; tại thửa đất số 88; tờ bản đồ số 22; địa chỉ: Thôn E, xã E, huyện K, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Ngô Thị S và ông Nguyễn Phú S. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 314486, vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số: 0136QSĐĐ/739 do UBND huyện K cấp ngày 28/05/2003, đăng ký sang tên cho bà Ngô Thị S và ông Nguyễn Phú S ngày 27/06/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện K. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Diện tích đất và công trình xây dựng trên đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế tại thời điểm xử lý tài sản thế chấp.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, sinh sống, sinh hoạt dưới mọi hình thức trên các tài sản thế chấp có nghĩa vụ phải di chuyển đi nơi khác để thi hành án.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng S, thì bà Ngô Thị S có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số tiền còn nợ cho Ngân hàng S.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản bảo đảm có giá trị lớn hơn số tiền bà S phải trả cho Ngân hàng S thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản nợ được trả cho bà Ngô Thị S và ông Nguyễn Phú S.

Việc xử lý khối tài sản thế chấp phải tiến hành theo đúng thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng 002278.2020/HĐTC; Quyền số: 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/8/2020 đã được Công chứng tại Văn phòng Công chứng Tuệ Tĩnh, thành phố Hà Nội và quy định của pháp luật.

2.7 Bà Trần Nguyệt M có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng TMCP S cùng bà Ngô Thị S theo Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 06/08/2020 giữa bà Trần Nguyệt M với Ngân hàng TMCP S.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Ngô Thị S phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 1.973.929 đồng nhưng do bà Ngô Thị S đã trên 60 tuổi thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật;

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP S số tiền 9.279.000 đồng, Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004123, ngày 13/05/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K, thành phố Hà Nội.

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.

5. Trường hợp 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:

- VKSND huyện Gia Lâm
- THA Dân sự H. Gia Lâm
- TANDTP Hà Nội
- Các đ-ơng sự.
- L- u hồ sơ

THẨM PHÁN

Đoàn Thành Nam