TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN VĂN GIANG** **TỈNH HƯNG YÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 13/2024/QĐST-DS	*Văn Giang, ngày 04 tháng 4 năm 2024*

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 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 hòa giải thành ngày 27 tháng 3 năm 2024 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 39/2023/TLST-DS ngày 13 tháng 10 năm 2023.

XÉT THẤY

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành 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 đó.

QUYẾT ĐỊNH

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

***** Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S (S1)

Địa chỉ trụ sở chính: Số 266-268 N, phường V, quận C, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D – Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Công T – Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch V– Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh H

Địa chỉ phòng giao dịch V: Số 219, phố V, thị trấn V, huyện V, tỉnh Hưng Yên

Theo giấy ủy quyền số 3272/2022/QĐ-PL ngày 26/12/2022 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP S.

***** Bị đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm: 1956

Địa chỉ: Thôn B, xã P, huyện V, tỉnh Hưng Yên

***** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Nguyễn Văn C, sinh năm: 1980

- Chị Đào Thị N, sinh năm: 1985

***** Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B và chị Đào Thị N: Anh Đào Văn C1

Cùng địa chỉ: Thôn Bến, xã Phụng Công, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên

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

2.1. Về số nợ: Ngân hàng TMCP S và bà Nguyễn Thị B đều xác nhận ngày 19/7/2021, hai bên đã ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 202126200427, số tiền vay: 420.000.000 đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh trồng cây ăn quả, thời hạn cấp tín dụng: 36 tháng kể từ ngày ký kết Hợp đồng tín dụng trên.

Theo Giấy nhận nợ số LD2120000293 ngày 19/7/2021 thì ngân hàng đã giải ngân cho bà B vay 420.000.000 đ (bốn trăm hai mươi triệu đồng). Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất vay như sau: Lãi suất 03 tháng đầu tiên 10%/năm. Lãi suất tại thời điểm bắt đầu từ tháng 04 kể từ ngày ký giấy nhận nợ, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay sẽ được áp dụng theo mức lãi suất bằng lãi suất cơ sở tương ứng theo kỳ hạn vay được Ngân hàng TMCP S niêm yết tại www.S1.com.vn điểm điều chỉnh + (cộng) biên độ 3,9%/năm và được S1 quyết định điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần và phù hợp với quy định của ngân hàng N1 về lãi suất cho vay.

Tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 224, tờ bản đồ số 05, diện tích 60m^2 (diện tích đo thực tế 60,9m^2), vị trí thửa đất tại Thôn B, xã P, huyện V, tỉnh Hưng Yên và tài sản gắn liền với đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 916072, vào sổ cấp GCN số: CH 00177 do UBND huyện V cấp ngày 09/9/2011 cho ông Nguyễn Văn C, bà Đào Thị N theo Hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất số 2141 ngày 16/7/2020 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 19/7/2021 giữa Ngân hàng TMCP S với ông Nguyễn Văn C, bà Đào Thị N tại vaen phòng công chứng V.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thị B đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong Hợp đồng.

Ngân hàng TMCP S rút một phần yêu cầu khởi kiện về lãi phạt đối với bà B. Bà B còn phải thanh toán cho ngân hàng lãi phát sinh từ ngày 28/3/2019 trên số nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 202126200427 ngày 19/7/2021 , giấy nhận nợ số LD2120000293 ngày 19/7/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Tính đến ngày 27/3/2024, bà B còn nợ ngân hàng số tiền 527.416.438 đồng, trong đó: Nợ gốc 420.000.000 đồng; Lãi trong hạn 920.548 đồng; Lãi quá hạn 106.495.890 đồng

2.2. Về phương thức trả nợ: Bà Nguyễn Thị B phải trả toàn bộ số nợ trên cho Ngân hàng TMCP S theo lộ trình sau:

- Ngày 30/4/2024, bà B phải trả ngân hàng số tiền nợ gốc là: 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng).

- Kể từ tháng 5/2024 đến tháng 4 năm 2028, vào ngày 25 hàng tháng, bà B phải trả ngân hàng mỗi tháng 8.000.000 đồng (tám triệu đồng) nợ gốc.

- Đến ngày 25/5/2028 bà B phải trả ngân hàng 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng) tiền nợ gốc còn lại và tổng số tiền lãi tính đến ngày 27/3/2024 là 107.416.438 đồng (bao gồm lãi trong hạn 920.548 đồng; lãi quá hạn 106.495.890 đồng) và tiền lãi phát sinh trên nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 202126200427 ngày 19/7/2021 và giấy nhận nợ số LD2120000293 ngày 19/7/2021 kể từ ngày 28/3/2024.

2.3. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp bà Nguyễn Thị B vi phạm bất kỳ một lộ trình trả nợ nào nêu trên thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu chi cục thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền thửa đất số 224, tờ bản đồ số 05, diện tích 60m^2 (diện tích đo thực tế 60,9m^2) , vị trí thửa đất tại Thôn B, xã P, huyện V, tỉnh Hưng Yên. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BE 916072, vào sổ cấp GCN số: CH 00177 do UBND huyện V cấp ngày 09/9/2011 cho ông Nguyễn Văn C, bà Đào Thị N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2141 ngày 16/7/2020 giữa Ngân hàng TMCP S với ông Nguyễn Văn C, bà Đào Thị N.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Nguyễn Thị B phải tiếp tục trả số nợ còn lại cho đến khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

3. Về án phí: Các đương sự thỏa thuận bị đơn bà Nguyễn Thị B chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 12.548.328 đồng. Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 15 Nghị quyết số 326 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, miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà B.

Hoàn trả ngân hàng Thương mại cổ phần S 11.953.000đ (mười một triệu chín trăm năm mươi ba nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0010983 ngày 13/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Văn Giang.

4. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

5. 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
- TAND tỉnh Hưng Yên;
- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- VKSND huyện Văn Giang;
- Chi cục THADS huyện Văn Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

NGUYỄN THỊ MIỆN