

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 hoà giải thành ngày 21 tháng 9 năm 2023 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 42/2023/TLST-DS ngày 28 tháng 7 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 7 ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành ngày 21/9/2023, 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 DNA

Địa chỉ trụ sở: 198 TrQK, phường LTT, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền:

1. Bà Lã Thị H - Phó giám đốc khối xử lý nợ.
2. Ông Vũ Đình Kh - Phó tổng giám đốc khối xử lý nợ.
3. Ông Lê Xuân H2 - Giám đốc chi nhánh Ngân hàng Seabank Thanh Hoá.
4. Ông Nguyễn Xuân S - Chuyên viên xử lý nợ miền Trung - Ngân hàng TMCP DNA

- *Bị đơn*: Ông Hoàng Đức Th, sinh năm 1992.

Nơi cư trú: Thôn Th Đ, xã Quảng Th, huyện Quảng Xương, Thanh Hóa.

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

* *Về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và số tiền nợ*:

Ngày 21/12/2021 ông Hoàng Đức Th đã ký kết Hợp đồng cho vay từng lần với Ngân hàng TMCP DNA số REF2135400445/HDTD/THA-HĐT để vay số tiền: 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng). Thời hạn cho vay: Tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đến ngày 22/12/2041 (ngày giải ngân là ngày 22/12/2021). Mục đích vay vốn: Vay bù đắp thanh toán tiền mua đất. Lãi suất trong hạn: 8,49%/năm (trong năm đầu tiên, có điều chỉnh lãi suất trong các năm tiếp theo theo biên độ). Lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn. Phương thức cho vay: Cho vay từng lần. Kỳ trả nợ gốc, lãi: Nợ gốc: trả theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 20, mỗi kỳ phải trả 2.084.000đ nợ gốc, riêng kỳ cuối trả 1.924.000đ nợ gốc; nợ lãi trả theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 20. (Ngoài ra hợp đồng còn thoả thuận nghĩa vụ của bên vay trong trường hợp trả nợ, thứ tự thu hồi nợ và cam kết của các bên, các điều kiện giao dịch chung,...).

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1249, tờ bản đồ số 3, diện tích 90m², bản đồ địa chính xã Quảng Th; địa chỉ thửa đất: Thôn Th N, xã Quảng Th, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD958087 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 12/11/2021 mang tên ông Hoàng Đức Th, theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số REF2135400445/HDTC/THA-HĐT ngày 21/12/2021, được công chứng tại Văn phòng công chứng Tân Hoàng Gia, đã được đăng ký thế chấp tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá.

Ngày 21/12/2021 Ngân hàng đã giải ngân cho ông Hoàng Đức Th toàn bộ số tiền 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng).

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Th đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ tháng 01/2023 đến nay.

Tính đến ngày hoà giải (21/9/2023), ông Hoàng Đức Th còn nợ Ngân hàng số tiền: Nợ gốc: 466.656.000đ; lãi trong hạn 47.470.695đ; lãi quá hạn: 390.004đ. lãi chậm trả: 1.509.457đ. Tổng: 516.026.156 đồng (năm trăm mười sáu triệu không trăm hai mươi sáu nghìn một trăm năm sáu đồng).

** Về phương thức và thời hạn trả nợ:*

Ông Hoàng Đức Th phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP DNA theo các kỳ như sau:

Kỳ 1: Chậm nhất đến ngày 30/9/2023 trả số tiền 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng).

Kỳ 2: Chậm nhất đến ngày 30/11/2023 trả toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi còn lại theo Hợp đồng cho vay từng lần số REF2135400445/HDTD/THA-HĐT.

Ông Hoàng Đức Th còn phải tiếp tục chịu các khoản tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng cho vay từng lần số REF2135400445/HDTD/THA-HĐT ngày 21/12/2021 kể từ ngày tiếp theo của ngày hoà giải (22/9/2023) cho đến khi ông Hoàng Đức Th thanh toán hết toàn bộ khoản vay.

Trong trường hợp ông Hoàng Đức Th vi phạm bất kỳ kỳ trả nợ như đã cam kết nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 1249, tờ bản đồ số 3, diện tích 90m² Bản đồ địa chính xã Quảng Th, địa chỉ: Thôn Thạch Nam, xã Quảng Th, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD958087 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 12/11/2021 mang tên ông Hoàng Đức Th để thu hồi nợ.

** Về án phí:* Ông Hoàng Đức Th phải chịu 12.321.000đ (mười hai triệu ba trăm hai mươi một nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng TMCP ĐNA không phải chịu án phí, hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP ĐNA số tiền 12.383.000đ tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu số AA/2021/0009865 ngày 28/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

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.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Quảng Xương;
- Cơ quan THADS huyện Quảng Xương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thanh Huyền