TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐÔNG ANH** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **234**/2024/QĐST-DS *Đông Anh, ngày 23 tháng 8 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 vào biên bản hoà giải thành ngày 15 tháng 8 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 195/2024/TLST-DS ngày 24 tháng 6 năm 2024 về việc: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thoả 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 hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần QT Việt Nam (VIB)

Trụ sở: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, toà nhà S, số 111A P, phường BN, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Hàn Ngọc V** – Chức vụ: Tổng giám đốc;

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Bà **Trần Thị Thu H**, Cán bộ xử lý nợ (Theo Giấy ủy quyền số 030404.24 ngày 26/02/2024).

- Bị đơn:

1. Anh **Nguyễn Xuân C** - Sinh năm 1979;

Địa chỉ: Thôn ML, xã ĐM, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

2. Chị **Vương Thị L** – Sinh năm 1981;

Địa chỉ: Thôn ML, xã ĐM, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3. Cháu **Nguyễn Sơn T** – Sinh ngày: 08/8/2011

4. Cháu **Nguyễn Hải Phg** – Sinh ngày: 08/03/2014

Người đại diện theo pháp luật của cháu T và cháu Ph là anh C, chị L.

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

2.1. Về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp:

2.1.1. Các đương sự xác nhận:

- Ngày 04/8/2020 Ngân hàng TMCP QT Việt Nam (VIB) và anh Nguyễn Xuân C, chị Vương Thị L có ký **Hợp đồng tín dụng số: 3282607.20** với số tiền cho vay là: 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng). Mục đích vay: Xây dựng, sửa chữa nhà không làm thay đổi kết cấu nhà tại thôn ML, xã ĐM, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Thời hạn vay: 120 tháng, từ ngày 05/8/2020 đến ngày

04/8/2030. Lãi suất thời điểm giải ngân là: 10,6%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất thông thường là: Lãi suất cơ sở theo sản phẩm trong kỳ + biên độ 3,5%/năm) và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản vay. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ điều chỉnh lại 3 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm theo quy định của VIB tại thời điểm điều chỉnh biên độ 4.3%/năm.

- Ngày 25/5/2021 Ngân hàng TMCP QT Việt Nam (VIB) và anh Nguyễn Xuân C, chị Vương Thị L có ký **Hợp đồng tín dụng số: 1547220.21** với số tiền cho vay là: 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng). Mục đích vay: Mua sắm vật dụng gia đình. Thời hạn vay: 96 tháng, từ ngày 28/5/2021 đến ngày 27/3/2029. Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 12,5%/năm. Lãi suất này sẽ được VIB chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở của sản phẩm cộng với biên độ 4.1%/năm.

- Ngày 03/11/2021 Ngân hàng TMCP QT Việt Nam (VIB) và anh Nguyễn Xuân C, chị Vương Thị L có ký **Hợp đồng tín dụng số: 8560927.21** với số tiền cho vay là: 72.000.000 đồng (Bảy mươi hai triệu đồng). Mục đích vay: Mua sắm vật dụng gia đình. Thời hạn vay: 36 tháng, từ ngày 05/11/2021 đến ngày 06/11/2021. Lãi suất tại thời điểm giải ngân là: 11,7%/năm. Lãi suất này sẽ được VIB chủ động điều chỉnh 3 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở của sản phẩm cộng với biên độ 3.3%/năm.

2.1.2. **Tài sản thế chấp cho khoản vay là:**

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất 12-2, tờ bản đồ số 16, diện tích 94,6m^2 tại địa chỉ: Thôn ML, xã ĐM, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB867556 ngày 18/01/2016 cho ông Nguyễn Xuân C và bà Vương Thị L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03321.20 ngày 27/7/2020 và Văn bản sửa đổi, bổ sung lần 1 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03450 ngày 26/5/2021 và Văn bản cam kết ngày 26/5/2021 tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân.

Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng, anh C, chị L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, khoản nợ chuyển sang quá hạn.

2.1.3. **Về dư nợ hiện còn:**

Tính đến ngày 15/8/2024 anh Nguyễn Xuân C, chị Vương Thị L còn nợ Ngân hàng TMCP QT Việt Nam số tiền là:

- ***Đối với Hợp đồng số 3282607.20:*** Nợ gốc: 329.030.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 13.514.568 đồng. Nợ lãi quá hạn: 34.567.193 đồng. Tổng cộng: 377.111.761 đồng *(Ba trăm bảy mươi bảy triệu, một trăm mười một nghìn, bảy trăm sáu mươi mốt đồng).*

- ***Đối với Hợp đồng số 1547220.21:*** Nợ gốc: 244.266.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 13.610.073 đồng. Nợ lãi quá hạn: 27.395.314 đồng. Tổng cộng: 285.271.387 đồng *(Hai trăm tám mươi lăm triệu, hai trăm bay mươi mốt nghìn, ba trăm tám mươi bảy đồng).*

- Đối với Hợp đồng số 8560927.21: Nợ gốc: 17.730.314 đồng; Nợ lãi trong hạn: 496.983 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.865.622 đồng. Tổng cộng: 20.092.919 đồng *(Hai mươi triệu, không trăm chín mươi hai nghìn, chín trăm mười chín đồng).*

- Tổng cộng nợ tồn của cả 3 hợp đồng: Nợ gốc: 591.026.314 đồng; Nợ lãi trong hạn: 27.621.624 đồng; Nợ lãi quá hạn: 63.828.129 đồng. Tổng cộng: ***682.476.067 đồng*** *(Sáu trăm tám mươi hai triệu, bốn trăm bảy mươi sáu nghìn, không trăm sáu mươi bảy đồng).*

2.2. Các đương sự thống nhất thỏa thuận thời hạn thanh toán như sau:

Bị đơn là anh Nguyễn Xuân C và chị Vương Thị L có nghĩa vụ trả toàn bộ khoản nợ gốc và lãi nói trên vào hạn cuối cùng là ngày 15/9/2024.

Anh C, chị L tiếp tục phải trả lãi theo các hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 16/8/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp anh C, chị L không thanh toán được theo thỏa thuận, nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nói trên để thanh toán toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì anh C, chị L tiếp tục phải thanh toán nốt khoản nợ còn lại.

2.3. Về án phí: Do các đương sự tự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án trước khi mở phiên toà nên chỉ phải chịu 50% mức án phí theo quy định. Ghi nhận sự tự nguyện nộp cả án phí dân sự sơ thẩm của bị đơn.

Anh Nguyễn Xuân C và chị Vương Thị L phải liên đới chịu 15.649.521 đồng *(Mười lăm triệu, sáu trăm bốn mươi chín nghìn, năm trăm hai mươi mốt đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại Ngân hàng thương mại cổ phần QT Việt Nam số tiền 14.340.000 đồng *(Mười bốn triệu, ba trăm bốn mươi nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh theo biên lai số 0017451 ngày 18/6/2024.

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.

4. 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:
- *Đương sự;*
- *VKSND huyện Đông Anh;*
- *Chi cục THADS huyện Đông Anh;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Ngọc Lan