TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MỸ ĐỨC – TP. HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: **32**/2023/QĐST–DS	*Mỹ Đức, ngày 18 tháng 7 năm 2023*

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 10 tháng 7 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: 45/2023/TLST-DS ngày 01 tháng 6 năm 2023,

XÉT THẤY:

Các thỏa 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 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 hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)**.

Địa chỉ: Số 89, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Ngô Chí Đũng – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Phạm Tuấn Anh – Chức vụ: Phó giám đốc Trung tâm xử lý nợ pháp lý (theo Văn bản ủy quyền số: 25/2020/UQ-HĐQT ngày 07/7/2020 của ông Ngô Chí Dũng).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Tuấn Anh: ông Vũ Quốc Tuấn – Chuyên viên Xử lý nợ (theo Văn bản ủy quyền số: 17673/2022/UQ-LCC-KHCNMB ngày 30/9/2022).

- *Bị đơn*: Bà **Đinh Thị V**, sinh năm 1962.

Ông **Trần Văn M**, sinh năm 1960.

Đều địa chỉ: Xóm 03, thôn H, xã Đ, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội.

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

2.1. Về nợ gốc, nợ lãi và nghĩa vụ trả nợ:

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và bà Đinh Thị Vui và ông Trần Văn Mận cùng xác nhận:

Các bên đã ký Hợp đồng cho vay số: LN2010082867952 ngày 15/10/2020 và Khế ước nhận nợ kèm theo. Số tiền vay đã giải ngân: 500.000.000 đồng; thời hạn vay vốn: 120 tháng; mục đích vay: Bổ sung vốn phát triển kinh doanh buôn gà vịt (không có giấy phép kinh doanh); lãi suất cho vay áp dụng lần đầu: 9,99 %/năm, cố định trong 12 tháng đầu tiên, sau đó áp

dụng lãi suất thả nổi điều chỉnh 3 tháng 1 lần + biên độ 03 %/năm; trả gốc, lãi vào ngày 15 hàng tháng.

Do vi phạm nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ nên khoản vay trên đã bị chuyển quá hạn từ ngày 15/7/2021. Tạm tính đến ngày 10/7/2023, bà Đinh Thị Vui và ông Trần Văn Mận còn nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng tổng số tiền là: **580.256.326 đồng**, trong đó: nợ gốc là 406.664.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 7.706.189 đồng, nợ lãi quá hạn là 149.362.350 đồng, phạt chậm trả lãi 770.618 đồng.

2.2. Về ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản thế chấp:

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và bà Đinh Thị Vui và ông Trần Văn Mận cùng xác nhận:

Các bên đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 3922/2020, quyển số: 04 – 2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/10/2020 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Khôi, thành phố Hà Nội. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 328, tờ bản đồ số 28, tại: xã Đồng Tâm, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với thửa đất số: CB 834173, số vào sổ cấp GCN: 48285 do UBND huyện Mỹ Đức thành phố Hà Nội cấp ngày 23/05/2016 đứng tên ông Trần Văn M.

2.3. Về thời hạn và phương thức thanh toán:

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và bà Đinh Thị Vui, ông Trần Văn Mận cùng thống nhất: bà Đinh Thị Vui và ông Trần Văn Mận phải có trách nhiệm liên đới thanh toán trả cho Ngân hàng dư nợ tạm tính đến hết ngày 10/7/2023 nêu trên theo lộ trình trả nợ sau:

- Kỳ 01: Chậm nhất đến ngày 31/7/2023, bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 5.000.000 đồng, ưu tiên thu vào nợ gốc.
- Kỳ 02: Chậm nhất đến ngày 31/8/2023, bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 5.000.000 đồng, ưu tiên thu vào nợ gốc.
- Kỳ 03: Chậm nhất đến ngày 30/9/2023, bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn toàn bộ số tiền còn nợ lại (Tất toán khoản vay) theo Hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết.

2.4. Về lãi suất:

Nguyên đơn và các bị đơn cùng thống nhất: Các bị đơn tiếp tục phải chịu lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết với nguyên đơn trên số dư nợ gốc tương ứng với thời gian chậm trả kể từ ngày 11/7/2023 cho đến khi thanh toán hết nợ (tất toán).

2.5. Về xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp không trả nợ theo thỏa thuận:

Nguyên đơn và bị đơn cùng thống nhất:

Sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực, nếu bà Đinh Thị Vui và ông Trần Văn Mận vi phạm bất kỳ kỳ hạn trả nợ nào theo thời hạn và phương thức thanh toán nêu trên (trả không đúng số tiền, không đúng thời hạn) thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi toàn bộ khoản

nợ cho Ngân hàng. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với thửa đất tại thửa đất số 328, tờ bản đồ số 28, tại: xã Đồng Tâm, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với thửa đất số: CB 834173, số vào sổ cấp GCN: 48285 do UBND huyện Mỹ Đức thành phố Hà Nội cấp ngày 23/05/2016 đứng tên ông Trần Văn M. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 3922/2020, quyển số: 04 – 2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/10/2020 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Khôi, thành phố Hà Nội.

2.6. Trường hợp số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ trả nợ và các chi phí phát sinh khác (nếu có), thì các bị đơn vẫn nhận nợ số tiền còn thiếu và tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

2.7. Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

Chấp nhận sự tự nguyện của bà Đinh Thị Vui và ông Trần Văn Mận tự nguyện nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm số tiền là: 13.605.000 đồng.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền: 13.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0039341 ngày 31/5/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội.

3. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 02 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.

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.

Nơi nhận:
- VKSND huyện Mỹ Đức;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Đức;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Bùi Thị Hồng