

Số: 05/2021/QĐST-DS

K, ngày 19 tháng 8 năm 2021

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 11 tháng 8 năm 2021 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 21/2021/TLST-DS ngày 14/5/2021.

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 Thương mại Cổ phần Quốc tế V; trụ sở: Tầng 1(tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà Sailing T, số 111A P, phường B, Quận , Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức H – Cán bộ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Tế V (Theo Văn bản ủy quyền số 18820.21 ngày 07 tháng 5 năm 2021);

- *Bị đơn*: Ông Lê Văn H và bà Hoàng Thị H; cùng nơi cư trú: Tổ M 2, phường T, quận K, thành phố H;

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

- Về hợp đồng tín dụng: Ngày 27/7/2017 Ngân hàng TMCP Quốc tế V – Chi nhánh H và bà Hoàng Thị H, ông Lê Văn H (Địa chỉ: Tổ Minh Kh, phường Tr, quận K, thành phố H) có tự nguyện ký kết hợp đồng tín dụng số 079.HĐTD1.032.17. Hợp đồng tín dụng và đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ có nội dung: Khoản tiền vay 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng); thời hạn vay: 180 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên (Ngày 28/7/2017 đến 27/7/2032); phương thức giải ngân: Chuyển tiền vay vào tài khoản của người thụ hưởng Hoàng T (Số tài khoản 30100013879066 mở tại Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh H); mục đích vay: Sửa

chữa nhà và mua sắm vật dụng gia đình tại Tổ dân phố Minh K2, phường Trảng , quận K, thành phố H; lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 9,09%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày Khoản vay được giải ngân. Hết thời hạn ưu đãi, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại theo quy định của VIB tại thời điểm điều chỉnh và sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 4,09%/năm; phương thức kỳ hạn trả nợ: Ngày 01 hàng tháng, mỗi tháng trả 2.780.000 VND, tháng cuối trả 2.380.000 VND, ngày trả gốc đầu tiên là ngày 01/09/2017; hoàn trả lãi: Ngày 01 hàng tháng, ngày trả lãi đầu tiên là ngày 01/09/2017, hoàn trả phí: theo quy định của VIB từng thời kỳ.

- Về hợp đồng thế chấp: Để bảo đảm khoản vay, ngày 27/7/2017 Ngân hàng TMCP Quốc tế V và bà Hoàng Thị H, ông Lê Văn H có tự nguyện ký Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 079.HĐTC1.032.17. Tài sản thế chấp gồm Quyền sử dụng diện tích 93.89 m² đất ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 02-29, tờ bản đồ số TM-05(303588-9-a), tại địa chỉ: Tổ dân phố Minh Khai 2, phường Tr, quận K, thành phố H, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số CB225164 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00047/T.M do Ủy ban nhân dân quận K cấp ngày 10/11/2015, cấp cho ông Lê Văn H và bà Hoàng Thị H. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật.

- Quá trình thực hiện hợp đồng: Bà Hoàng Thị H, ông Lê Văn H đã nhận đủ số tiền vay là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng). Từ ngày giải ngân đến nay, bà Hoàng Thị H và ông Lê Văn H đã thanh toán trả Ngân hàng tổng số tiền là 300.821.602 đồng (Ba trăm triệu tám trăm hai mươi một nghìn sáu trăm linh hai đồng) (Trong đó: Trả nợ gốc là 218.112.000 đồng (Hai trăm mười tám triệu một trăm mười hai nghìn đồng), trả tiền lãi là 82.709.602 đồng (Tám mươi hai triệu bảy trăm linh chín nghìn sáu trăm linh hai đồng)).

- Về nợ gốc và lãi: Tính đến ngày 05/8/2021 bà Hoàng Thị H và ông Lê Văn H còn nợ Ngân hàng TMCP Quốc tế V tổng số tiền là 425.217.534 đồng (Bốn trăm hai mươi lăm triệu hai trăm mười bảy nghìn năm trăm ba mươi bốn đồng), (Trong đó: Nợ gốc là 281.888.000 đồng (Hai trăm tám mươi một triệu tám trăm tám mươi tám nghìn đồng), lãi trong hạn là 94.641.025 đồng (Chín mươi bốn triệu sáu trăm bốn mươi một nghìn không trăm hai mươi lăm đồng), lãi quá hạn là 48.688.509 đồng (Bốn mươi tám triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn năm trăm linh chín đồng)).

- Phương thức thanh toán: Bà Hoàng Thị H và ông Lê Văn H phải trả Ngân hàng TMCP Quốc Tế V tổng số tiền tính đến ngày 05/8/2021 là 425.217.534 đồng (Bốn trăm hai mươi lăm triệu hai trăm mười bảy nghìn năm trăm ba mươi bốn đồng), theo lộ trình sau:

Tháng 9 năm 2021 trả tối thiểu 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

Tháng 10 năm 2021 trả tối thiểu 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

Trước ngày 30 tháng 11 năm 2021 tất toán toàn bộ số nợ còn lại và lãi phát sinh.

Kể từ ngày 06/8/2021 ông Lê Văn H và bà Hoàng Thị H còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Trường hợp bà Hoàng Thị H, ông Lê Văn H vi phạm lộ trình thanh toán nợ nêu trên, Ngân hàng TMCP Quốc Tế V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đã cam kết theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 079.HDDTC1.032.17 ngày 27 tháng 7 năm 2017 đã ký giữa vợ chồng ông Lê Văn H, bà Hoàng Thị H – Bên thế chấp và Ngân hàng TMCP Quốc tế V – Bên nhận thế chấp. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất ở đối với diện tích 93.89 m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 02-29, tờ bản đồ số TM-05(303588-9-a), tại địa chỉ: Tổ dân phố Minh K, phường Tr, quận K, thành phố , theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số CB225164 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00047/T.M do UBND quận K cấp ngày 10/11/2015, cấp cho ông Lê Văn H và bà Hoàng Thị H. Trường hợp khi phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ, tài sản phát mại không đủ để trả khoản nợ nêu trên thì bà Hoàng Thị H và ông Lê Văn H còn phải tiếp tục trả đến khi hết nợ .

- Về án phí: Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Quốc Tế V, bị đơn là chị Hoàng Thị H, anh Lê Văn H mỗi bên phải chịu 5.252.175 đồng (Năm triệu hai trăm năm mươi hai nghìn một trăm bảy mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Tổng số tiền là 10.504.350 đồng (Mười triệu năm trăm linh bốn nghìn ba trăm năm mươi đồng). Chấp nhận sự tự nguyện của chị Hoàng Thị H, anh Lê Văn H nhận nộp cả 10.504.350 đồng (Mười triệu năm trăm linh bốn nghìn ba trăm năm mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP Quốc Tế V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự quận K, thành phố H, theo biên lai thu số 0015314 ngày 14/5/2021.

- Về chi phí tố tụng: Ngân hàng TMCP Quốc Tế V đã tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối tài sản thế chấp là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng). Chấp nhận sự tự nguyện của chị Hoàng Thị H, anh Lê Văn H nhận chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng), do vậy chị Hoàng Thị H, anh Lê Văn H có nghĩa vụ hoàn trả Ngân hàng TMCP Quốc Tế V số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) là tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp mà Ngân hàng TMCP Quốc Tế V đã tạm ứng chi phí.

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, 7a 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 quận K;
- VKSND TP H;
- TAND TP H;
- Chi cục THADS quận K;
- Lưu: HS, HCTP.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Lan Hương