TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN CẦU GIẤY **THÀNH PHỐ HÀ NỘI** Số: 15/2022/QĐST – DS	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** *Cầu Giấy, ngày 03 tháng 08 năm 2022*

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 năm 2015;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 26 tháng 07 năm 2022 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 61/2021/TLST-DS ngày 10 tháng 05 năm 2021 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 T**.

Trụ sở: Số 41,45 đường L, phường B quận A thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T - Chủ tịch hội đồng quản trị; Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đình N; ông Lê Xuân T (Theo giấy ủy quyền số 109/2021/UQ-O ngày 12/04/2021).

Bị đơn: 1. Ông **Phạm Văn S** - Sinh năm 1957

2. Bà **Lê Thị T** - Sinh năm 1958

3. Chị **Phạm Quỳnh H** - Sinh năm 1990

Cùng ĐKHKTT: phố Đ, phường N, quận B, Thành phố Hà Nội.

Cùng trú tại: đường N, phường Y, quận C, Thành phố Hà Nội

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

2. 1/ Ngày 06/10/2017, giữa Ngân hàng T đã ký kết với ông Phạm Văn S, bà Lê Thị T, chị Phạm Quỳnh H 01 Hợp đồng tín dụng số 0165/2017/HĐTD-CN. Ngày 20 tháng 05 năm 2019, giữa Ngân hàng T đã ký kết với ông Phạm Văn S, bà Lê Thị T, chị Phạm Quỳnh H 01 Hợp đồng tín dụng số 0086/2019/HĐTD-O-CN.

ông Phạm Văn S, bà Lê Thị T đã ký hợp đồng số 0086/2019/HĐTD-O-CN ngày 06/10/2017, theo đó: Số tiền vay: 2.000.000.000; Mục đích vay: Vay tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình; Thời hạn vay: 120 tháng, kể từ ngày giải ngân

+ Lãi suất vay: Áp dụng lãi suất ưu đãi theo gói tín dụng "Vay nhanh – Giá rẻ" hoặc các chương trình ưu đãi lãi suất khác nếu thuộc đối tượng. Lãi suất 10%/năm (trên cơ sở tính 1 năm là 360 ngày). Tương đương Lãi suất vay trên cơ sở tính 1 năm 365 ngày là 10,1389%/năm, với công thức quy đổi là (10%/năm :360 ngày) x 365 ngày cố định trong 06 tháng đầu. Từ tháng thứ 07 trở đi áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần theo công thức tính lãi suất như sau: Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = Lãi suất cơ sở + Biên độ lãi suất. Trong đó: Lãi suất cơ sở: (Bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm cá nhân VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ do O công bố tại thời điểm tính lãi :360) x 365; Biên độ lãi suất: (Tối thiểu 3,8%/năm :360) x 365 = 3,8528; Thay đổi lãi suất: O được quyền điều chỉnh, thay đổi kỳ điều chỉnh lãi suất, lãi suất cơ sở, biên độ lãi suất và/ hoặc phương thức xác định lãi suất cho vay phải tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của O tại từng thời kỳ; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

- Ngày 20 tháng 05 năm 2019, ông Phạm Văn S, bà Lê Thị T đã ký hợp đồng số 0086/2019/HĐTD-O-CN ngày 20/05/2019 với Ngân hàng T (O) để vay vốn, chi tiết như sau: Số tiền vay: 775.000.000; Mục đích vay: Vay tiêu dùng; Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên

+ Lãi suất cho vay: Tiền lãi được tính trên trên cơ sở 1 năm là 365 ngày. Số tiền lãi phải trả = (số dự nợ thực tính lãi) x (Số ngày thực tế của kỳ tính lãi) x (Lãi suất (%/năm)) : 365. Lãi suất cho vay trong hạn: Theo thỏa thuận tại Khế ước nhận nợ: Lãi suất cho vay trong hạn là: 11%/năm, áp dụng trong 03 tháng đầu. (Áp dụng theo gói lãi suất cho vay "Ưu đãi chào hè 2019" dành cho Khách hàng cá nhân). Từ tháng thứ 4 trở đi, áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần (gọi là Kỳ điều chỉnh lãi suất), kỳ điều chỉnh lãi suất đầu tiên vào ngày 21/08/2019 theo công thức tính lãi suất như sau: Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = Lãi suất cơ sở + biên độ.

Tài sản đảm bảo cho 02 khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 326 (1P), tờ bản đồ số 02 có địa chỉ tại tổ 10, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội đứng tên bà Phan Thị H; đã được chuyển nhượng cho bà Lê Thị T ngày 09/08/2011 (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 4047.2017/HĐGD, quyển số 04; TP/CCSCC/HĐGD ngày 06/10/2017 và Hợp đồng thế chấp 2269.2019/ HĐTC, quyển số 2, TP / CC – SCC / HĐGD ngày 20/05/2019 tại Văn phòng công chứng Thanh Xuân).

Ngân hàng T và ông Phạm Văn S, bà Lê Thị T, chị Phạm Quỳnh H xác nhận: Tính đến ngày 26/7/2022, ông Phạm Văn S, bà Lê Thị T và chị Phạm Quỳnh H còn nợ Ngân hàng T số tiền: là 2.616.667.502. Trong đó: Nợ gốc là 2.033.490.294 đồng, Nợ lãi là 414.011.765 đồng, Lãi quá hạn là 169.165.443 đồng.

2.2. Các đương sự nhất trí thỏa thuận lộ trình thanh toán nợ như sau:

- Tháng 8/2022, ông Phạm Văn S, bà Lê Thị T, chị Phạm Quỳnh H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc là 5.000.000 đồng/tháng.

- Kể từ tháng 09/2022 đến tháng 10/2022 vào ngày 25 hàng tháng, ông Phạm Văn S, bà Lê Thị T, chị Phạm Quỳnh H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc là 10.000.000 đồng/tháng.

- Chậm nhất đến 30/11/2022, ông Phạm Văn S, bà Lê Thị T và chị Phạm Quỳnh H sẽ tất toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận tại 02 Hợp đồng tín dụng đã ký kết nêu trên.

Kể từ ngày 25/7/2022 ông Phạm Văn S, bà Lê Thị T và chị Phạm Quỳnh H tiếp tục phải chịu các khoản lãi phát sinh trên dư nợ gốc chưa thanh toán theo các hợp đồng tín dụng giữa ông Phạm Văn S, bà Lê Thị T và chị Phạm Quỳnh H đã ký kết với Ngân hàng T cho đến ngày ông Phạm Văn S, bà Lê Thị T và chị Phạm Quỳnh H tất toán toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp ông Phạm Văn S; bà Lê Thị T và bà Phạm Quỳnh H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng T được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 4047.2017/HĐGD, quyển số 04; TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/10/2017 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 2269.2019/HĐTC, quyển số 02; TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/05/2019 để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng T theo quy định của pháp luật. Chi tiết tài sản bảo đảm như sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 326(1P), tờ bản đồ số 02, địa chỉ tại Số nhà 9, Ngách 17, Ngõ 325, Đường Nguyễn Khang, Tổ 6, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu/quyền sử dụng của ông Phạm Văn S và bà Lê Thị T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 274163, số vào sổ cấp GCN: CH1315/QĐ-UBND/2011/1211 do UBND Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội cấp ngày 25/04/2011 đứng tên bà Phan Thị H. Ngày 09/08/2011 cập nhật chuyển nhượng cho bà Lê Thị T tại Văn phòng đăng ký đất và nhà Quận Cầu Giấy. Ngày 12/10/2017 cập nhật thay đổi địa chỉ đất tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh Quận Cầu Giấy.

2.3. ***Án phí hòa giải thành:*** Ông Phạm Văn S; bà Lê Thị T và bà Phạm Quỳnh H, phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là

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:
- TAND TP Hà Nội;
- VKSNDTPHN+ Cầu Giấy;
- Chi cục THADSQ.CG;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Văn Lương