TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN BẮC TỪ LIÊM** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **98**/2024/QĐ-DSST	*Bắc Từ Liêm, ngày 23 tháng 8 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

- Căn cứ vào các điều 131, 187 và 188 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ biên bản hòa giải thành ngày 15/8/2024 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự sơ thẩm số: 91/2024/DS-ST thụ lý *ngày 14 tháng 6 năm 2024* về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 15/8/2024 về việc giải quyết toàn bộ vụ án là hoàn toàn tự nguyện, nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, 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:

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

* ***Đồng nguyên đơn:***

- Ngân hàng Thương mại CP A

Địa chỉ: Số 89 LH, phường LH, quận Đống Đa, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Ngô Chí D** – Chủ tịch HĐQT

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Đức D**–Trưởng bộ phận xử lý nợ

- Công ty cổ phần MBN J;

Địa chỉ: Tầng x, tòa nhà CP, số 219 phố TK, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Hoàng Anh T** – Tổng Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền:

1. Ông **Nguyễn Tiến Th** - CB xử lý nợ
2. Ông **Ngô Văn P** - CB xử lý nợ
3. Bà **Lưu Thị H** - CB xử lý nợ

Cùng địa chỉ: Tầng Y, tòa nhà CP, số 219 phố TK, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Bị đơn:* Ông **Trần Mạnh C - Sinh năm 1988
Bà **Lê Thị T** - Sinh năm 1989

Cùng nơi cư trú: Căn hộ H – Tòa O – Chung cư ABC, khu đô thị TPGL, TDP H21, phường CN 1, Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

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

Ngân hàng **Ngân hàng Thương mại CP A** có ký với ông Trần Mạnh C, bà Lê Thị T các Hợp đồng cho vay, Hợp đồng tín dụng như sau:

- **Hợp đồng cho vay số LN2207286348499 ký ngày 16/09/2022:**

- Số tiền cho vay: 11.200.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười một tỷ hai trăm triệu đồng).

- Thời hạn vay: 228 tháng (Bằng chữ: Hai trăm hai tám tháng), tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay.

- Mục đích sử dụng vốn: Hoàn vốn cho chính khách hàng mua bất động sản tại địa chỉ: Thửa đất số 952 TBĐ số 26; địa chỉ Ấp Giành Gió, xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

- Lãi suất trong hạn và cơ chế điều chỉnh lãi suất: Được bên Ngân hàng vay thỏa thuận theo cung cầu vốn thị trường, nhu cầu vay vốn và mức độ tín nhiệm của Bên vay và được quy định cụ thể trong các Khế ước nhận nợ, các Phụ lục Hợp đồng (nếu có) và/hoặc các văn bản liên quan ký kết giữa Bên vay và Bên ngân hàng.

- Trong trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn, các Bên thống nhất rằng khi xảy ra các sự kiện điều chỉnh lãi suất như quy định tại Hợp đồng này và các Khế ước nhận nợ, các Phụ lục Hợp đồng (nếu có), Bên Ngân hàng sẽ tự động thực hiện việc điều chỉnh theo đúng nội dung đã thỏa thuận và sẽ thông báo cho Bên vay theo quy định của pháp luật, Bên vay chấp thuận mức lãi xuất cho vay mới (Sau đây trong Hợp đồng này và các Khế ước nhận nợ, các Phụ lục Hợp đồng được gọi chung là "Mức lãi suất cho vay điều chỉnh") kể từ thời điểm Bên Ngân hàng thực hiện việc điều chỉnh và cam kết thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán tiền lãi theo mức lãi xuất được điều chỉnh.

- Lãi suất suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- **Hợp đồng cho vay số LN2209126724174 ký ngày 20/10/2022:**

- Số tiền cho vay: 5.600.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm tỷ sáu trăm triệu đồng chẵn).

- Thời hạn vay: 300 tháng (Bằng chữ: Ba trăm tháng), tính từ ngày tiếp theo

của ngày Bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay.

- Mục đích sử dụng vốn: Vay hoàn vốn mua BĐS tại thửa đất số 681 TBĐ số 05; địa chỉ khu phố Tân Trà 2, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, Bình Phước.

- Lãi suất trong hạn và cơ chế điều chỉnh lãi suất: Được bên Ngân hàng vay thỏa thuận theo cung cầu vốn thị trường, nhu cầu vay vốn và mức độ tín nhiệm của Bên vay và được quy định cụ thể trong các Khế ước nhận nợ, các Phụ lục Hợp đồng (nếu có) và/hoặc các văn bản liên quan ký kết giữa Bên vay và Bên ngân hàng.

- Trong trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn, các Bên thống nhất rằng khi xảy ra các sự kiện điều chỉnh lãi suất như quy định tại Hợp đồng này và các Khế ước nhận nợ, các Phụ lục Hợp đồng (nếu có), Bên Ngân hàng sẽ tự động thực hiện việc điều chỉnh theo đúng nội dung đã thỏa thuận và sẽ thông báo cho Bên vay theo quy định của pháp luật, Bên vay chấp thuận mức lãi xuất cho vay mới (Sau đây trong Hợp đồng này và các Khế ước nhận nợ, các Phụ lục Hợp đồng được gọi chung là "Mức lãi suất cho vay điều chỉnh") kể từ thời điểm Bên Ngân hàng thực hiện việc điều chỉnh và cam kết thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán tiền lãi theo mức lãi xuất được điều chỉnh.

- Lãi suất suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- **Hợp đồng cho vay số LN2210247188866 ký ngày 26/10/2022:**

- Số tiền cho vay: 1.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ năm trăm triệu đồng).

- Thời hạn vay: 300 tháng (Bằng chữ: Ba trăm tháng), tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay.

- Mục đích sử dụng vốn: Vay hoàn vốn mua BĐS tại thửa đất số 681 TBĐ số 05, địa chỉ khu phố Tân Trà 2, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, Bình Phước.

- Lãi suất trong hạn: Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 10,38%/năm. Lãi suất cho vay được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân ("Thời gian cố định"). Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau Thời gian cố định. Ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là ngày đầu tiên quý gần nhất tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần vào các ngày đầu của quý tiếp theo (ngày đầu quý là các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm). Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 300 tháng được VPBank công bố có hiệu lực

tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 2,5%/năm.

- Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.
- Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- **Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng số 165-P-3972533 ký ngày 09/02/2023:**
  - Loại thẻ: MC Credit
  - Hạn mức: 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng)
  - Mục đích: Vay tiêu dùng.

Theo Hợp đồng mua bán nợ số 01/2024/VPB-JUPITER ngày 29/06/2024, Hợp Đồng Chuyển nhượng số 02/2024/VPB-JUPITER ngày 29/06/2024 và Phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng Thương mại CP A với Công ty Cổ Phần MBN J thì Ngân hàng Thương mại CP A đồng ý bán và Công ty Cổ Phần MBN J đồng ý mua (các) khoản nợ của khách hàng vay là Ông Trần Mạnh C và bà Lê Thị T cụ thể như sau:

- Một phần (90%) khoản nợ phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng số LN2207286348499 ngày 16/09/2022; Hợp đồng tín dụng số LN2209126724174 ngày 21/10/2022; Hợp đồng tín dụng số LN2210247188866 ngày 26/10/2022 nêu trên.
- Toàn bộ 100% khoản nợ phát sinh theo Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng cấp hạn mức thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 04/08/2023.

Như vậy, Trong đó:

- Nợ gốc: **1,829,997,660 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ tám trăm hai mươi chín triệu chín trăm chín mươi bảy nghìn sáu trăm sáu mươi đồng);
- Nợ lãi + phí: **409,504,918 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm linh chín triệu năm trăm linh tư nghìn chín trăm mười tám đồng);

Tổng số tiền ông Trần Mạnh C và bà Lê Thị T còn nợ Công ty cổ phần MBN J tạm tính đến ngày 15/8/2024 là: **20,483,018,923** đồng (Hai mươi tỷ bốn trăm tám mươi ba triệu không trăm mười tám nghìn chín trăm hai mươi ba đồng). Trong đó:

- Nợ gốc: **16,469,978,940** đồng (Bằng chữ: Mười sáu tỷ bốn trăm chín mươi sáu triệu chín trăm bảy mươi tám nghìn chín trăm bốn mươi đồng);
- Nợ lãi và Lãi chậm trả lãi: **3,685,544,255** đồng (Bằng chữ: Ba tỷ sáu trăm tám mươi lăm triệu năm trăm bốn mươi bốn nghìn hai trăm năm mươi lăm đồng)
- Nợ thẻ tín dụng: **327,495,728** đồng (Bằng chữ: Ba trăm hai mươi bảy triệu bốn trăm chín mươi lăm nghìn bảy trăm hai mươi tám đồng) (Trong đó: Nợ gốc thẻ tín dụng: **198,379,950** đồng (Bằng chữ: Một trăm chín mươi tám triệu ba trăm bảy mươi chín nghìn chín trăm năm mươi đồng); Nợ lãi thẻ tín dụng: **129,115,778** đồng (Bằng chữ: Một trăm hai mươi chín triệu một trăm mười lăm nghìn bảy trăm bảy mươi tám đồng)).

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay trên là :

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 952, tờ bản đồ số 26, diện tích 2569.7m^2 tại ấp Gành Giá, xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của Ông Trần Mạnh C và bà Lê Thị T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 204767 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 04/07/2022.
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 681, tờ bản đồ số 05, diện tích 640.9.m^2 tại ấp khu phố Tân Trà 2, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của Ông Trần Mạnh C và bà Lê Thị T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX873403 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/10/2020.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ông Trần Mạnh C và bà Lê Thị T đã vi phạm tiến độ trả nợ nên Ngân hàng Thương mại CP A và công ty J đã yêu cầu ông Trần Mạnh C và bà Lê Thị T thanh toán nợ trước thời hạn.

2. Nay hai bên thỏa thuận:

2.1. Trong đó:

- Nợ gốc: **1,829,997,660 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ tám trăm hai mươi chín triệu chín trăm chín mươi bảy nghìn sáu trăm sáu mươi đồng);
- Nợ lãi + phí: **409,504,918 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm linh chín triệu năm trăm linh tư nghìn chín trăm mười tám đồng);

Tổng số tiền ông Trần Mạnh C và bà Lê Thị T còn nợ Công ty cổ phần MBN J tạm tính đến ngày 15/8/2024 là: **20,483,018,923** đồng (Hai mươi tỷ bốn trăm tám mươi ba triệu không trăm mười tám nghìn chín trăm hai mươi ba đồng).

Trong đó:

- Nợ gốc: **16,469,978,940** đồng (Bằng chữ: Mười sáu tỷ bốn trăm chín mươi sáu triệu chín trăm bảy mươi tám nghìn chín trăm bốn mươi đồng);
- Nợ lãi và Lãi chậm trả lãi: **3,685,544,255** đồng (Bằng chữ: Ba tỷ sáu trăm tám mươi lăm triệu năm trăm bốn mươi bốn nghìn hai trăm năm mươi lăm đồng)
- Nợ thẻ tín dụng: **327,495,728** đồng (Bằng chữ: Ba trăm hai mươi bảy triệu bốn trăm chín mươi lăm nghìn bảy trăm hai mươi tám đồng) (Trong đó: Nợ gốc thẻ tín dụng: **198,379,950** đồng (Bằng chữ: Một trăm chín mươi tám triệu ba trăm bảy mươi chín nghìn chín trăm năm mươi đồng); Nợ lãi thẻ tín dụng: **129,115,778** đồng (Bằng chữ: Một trăm hai mươi chín triệu một trăm mười lăm nghìn bảy trăm bảy mươi tám đồng)).

2.2. Chậm nhất là ngày 25/10/2024 ông Trần Mạnh C, bà Lê Thị T sẽ thanh toán toàn bộ khoản nợ trên cho Ngân hàng Thương mại CP A và công ty J.

2.3. Trường hợp ông Trần Mạnh C, bà Lê Thị T không thể trả được nợ cho Ngân hàng Thương mại CP A và công ty Ju theo đúng thỏa thuận thì ông Trần

Mạnh C, bà Lê Thị T đồng ý giao tài sản đã thế chấp nói trên để cơ quan thi hành án thực hiện xử lý tài sản đảm bảo, thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại CP A và công ty J theo đúng quy định của pháp luật.

- Trường hợp không tự nguyện bàn giao tài sản như đã thỏa thuận thì VPBank và công ty Jupiter có quyền làm đơn yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng Thương mại CP A và công ty J theo đúng quy định của pháp luật.

- Trường hợp giá trị các tài sản thế chấp không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại CP A và công ty J thì ông Trần Mạnh C, bà Lê Thị T có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số nợ còn lại.

- Lãi suất đối với khoản nợ còn lại được tiếp tục tính theo thỏa thuận như các Hợp đồng tín dụng đã ký.

2.4. Án phí

Ông Trần Mạnh C, bà Lê Thị T chịu toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm hòa giải thành là: 65.361.261 đồng **(**Sáu mươi lăm triệu ba trăm sáu mươi mốt nghìn hai trăm sáu mươi mốt đồng**).**

Hoàn trả Ngân hàng Thương mại CP A **64.416.000 đồng** (Sáu mươi tư triệu bốn trăm mười sáu nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 21655 ngày 10/6/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận Bắc Từ Liêm.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2- Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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

III- 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 quận Bắc từ Liêm;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án/./

THẨM PHÁN

Đặng Quỳnh Chi