TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN VĂN GIANG** **TỈNH HƯNG YÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 17/2024/QĐST-DS	*Văn Giang, ngày 24 tháng 6 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 147, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào Biên bản hòa giải thành ngày 14 tháng 6 năm 2024 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 41/2023/TLST-DS ngày 18 tháng 10 năm 2023 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 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 TMCP N(V).

Địa chỉ trụ sở chính: Số A, phường L, quận H thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T vụ: Tổng giám đốc.

Người được ông T1 quyền: Bà Đậu Thị T2 VChức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP N

Địa chỉ chi nhánh T3: Số A, phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội

Theo giấy ủy quyền số 635/UQ-VCB-PC ngày 06/5/2024 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP N

Người được bà V quyền: Ông Phạm Quang H vụ: Trưởng phòng N- Chi nhánh T1

Theo giấy ủy quyền 1314/UQ-HYE.HCNS ngày 14/6/2024 của giám đốc Ngân hàng TMCP N - chi nhánh T1

Địa chỉ Phòng giao dịch H: Tầng A, tòa nhà A, chung cư V, phường C, quận N, thành phố Hà Nội

*** Bị đơn**:

- Bà Man Thị M năm: 1992.

- Ông Lê Văn B năm: 1986 (là chồng bà Man Thị M)

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện V, tỉnh Hưng Yên. Ông B ủy quyền cho bà M tham gia tố tụng

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

1. Về số nợ: Các đương sự đều xác nhận:

Ngày 28/3/2022, Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh T3 (gọi tắt là Ngân hàng); Địa chỉ: Số A - T, Phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội và ông Lê Văn B, bà Man Thị M cùng địa chỉ: thôn H, xã T, huyện V, tỉnh Hưng Yên đã ký kết Hợp đồng cho vay số 01/22/BDS/HNG/7742674 và Khế ước nhận nợ số 01 ngày 28/3/2022. Theo Hợp đồng và Khế ước nhận nợ trên, Ngân hàng đồng ý và đã giải ngân cho ông B bà M vay tiền, cụ thể như sau:

- Số tiền cho vay: 7.900.000.000đ
- Phương thức cho vay: Cho vay từng lần vốn vay lần đầu
- Mục đích vay: Bù đắp tiền xây, sửa nhà ở, mua nhà ở, mua đất ở
- Thời hạn vay: 240 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay lần đầu.
- Lãi suất cho vay trong hạn: Cho vay theo chương trình an tâm lãi suất năm 2021 của ngân hàng N1 trình Ban giám đốc phê duyệt giảm lãi suất cho vay theo Công văn 986/VCB-CSSPBL, cụ thể như sau: Kỳ hạn cố định lãi suất 18 tháng tính từ thời điểm giải ngân, cho các khoản giải ngân thuộc hợp đồng cho vay trung và dài hạn được ký kết và rút vốn trong thời gian triển khai chương trình. Mức lãi suất cố định sẽ được thông báo tại giấy nhận nợ cho khách hàng. Lãi suất cho vay hiện tại (thời điểm ký kết hợp đồng) là 7,7%/năm và cố định trong 18 tháng kể từ ngày giải ngân. Sau thời gian áp dụng lãi suất cố định: Sàn lãi suất cho vay = Lãi suất huy động tiết kiệm VNĐ 12 tháng trả lãi cuối kỳ áp dụng đối với KHCN của VCB cộng (+) 3,5%/năm nhưng không thấp hơn sàn cho vay cùng kỳ hạn của sản phẩm theo thông báo của Ngân hàng tại thời điểm đó.
- Lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Để đảm bảo khoản vay trên, ngày 28/3/2022, ông B bà M đã ký kết hợp đồng thế chấp số 01/22/BDS/HNG/7742674 với Ngân hàng. Theo đó, ông B bà M thế chấp thửa đất số 252, tờ bản đồ số 16, diện tích 402, 9 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 099101, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02399 do UBND huyện V cấp ngày 18/3/2019 cho ông Lê Văn B3 bà Đặng Thị A(Thửa đất này đã được chuyển nhượng cho ông B bà M, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Vxác nhận việc chuyển nhượng vào ngày 03/02/2022). Diện tích đất theo kết quả đo hiện trạng là 410,9 m^2.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông B bà M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Đến hết ngày 14/6/2024, ông B bà M còn nợ Ngân hàng:

- Nợ gốc 7.620.000.000 đồng, trong đó: Nợ gốc quá hạn là 325.100.000 đồng.

- Nợ lãi quá hạn chưa thanh toán: 698.667.867 đồng

- Lãi trên nợ gốc quá hạn: 6.156.961 đồng

Tổng nợ gốc và lãi tạm tính đến hết ngày 14/6/2024 là: 8.324.824.828 đồng, trong đó, gốc và lãi quá hạn tạm tính đến 14/6/2024 là: 1.029.924.828 đồng.

2. Về phương thức trả nợ: Ông Lê Văn B, bà Man Thị M ptrả số nợ trên cho Ngân hàng TMCP N theo lộ trình sau:

- Chậm nhất ngày 30/6/2024 trả 200.000.000 đồng (trừ vào nợ gốc quá hạn)

- Chậm nhất ngày 30/7/2024 trả 590.000.000 đồng(trừ vào nợ gốc quá hạn 125.000.000đ, lãi trên nợ gốc quá hạn 6.156.961đ, 458.843.039đ nợ lãi quá hạn)

- Chậm nhất ngày 30/8/2024 trả 480.000.000 đồng (trừ vào nợ lãi quá hạn 239.824.828đ, nợ gốc 240.175.172đ).

- Kể từ tháng 9/2024, chậm nhất ngày 30 hàng tháng, ông B, bà M phải trả Ngân hàng 33.900.000 đồng nợ gốc cho đến khi trả hết số tiền nợ gốc nêu trên.

Kể từ ngày 15/6/2024, ông Lê Văn B, bà Man Thị M còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 01/22/BDS/HNG/7742674 ngày 28/3/2022 và Khế ước nhận nợ số 01 ngày 28/3/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Thời gian trả lãi hàng tháng thực hiện theo thỏa thuận trong hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ nêu trên. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà ông B bà M phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Nếu ông B, bà M vi phạm bất cứ kỳ hạn thanh toán nào theo lộ trình trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại tài sản bảo đảm thửa đất số 252, tờ bản đồ số 16, diện tích 402, 9 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 099101, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02399 do UBND huyện V cấp ngày 18/3/2019. Diện tích đất theo kết quả đo hiện trạng là 410,9 m^2 để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng theo "Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất" số 01/22/BDS/HNG/7742674 ngày 28/3/2022.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng TNCP N thì Ngân hàng TMCP N Chi nhánh T1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Man Thị M, ông Lê Văn B để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

4. Về án phí: Các đương sự thỏa thuận nguyên đơn, bị đơn mỗi bên chịu 50% án phí dân sự sơ thẩm là 29.081.206đ (Hai mươi chín triệu không trăm tám mươi mốt nghìn hai trăm linh sáu đồng). Đối trừ tiền tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0010991 ngày 18/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên. Ngân hàng TMCP N đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP N 45.824.278đ (Bốn mươi lăm triệu tám trăm hai mươi tư nghìn hai trăm bảy mươi tám đồng). Bà Man Thị M, ông Lê Văn B phải liên đới nộp 29.081.206đ (Hai mươi chín triệu không trăm tám mươi mốt nghìn hai trăm linh sáu đồng).

5. Về chi phí tố tụng: Các đương sự thỏa thuận bà Man Thị M ôngLê Văn B phải chịu toàn bộ tiền chi phí thẩm định tài sản là 3.400.000đ (Ba triệu bốn trăm nghìn đồng). Do Ngân hàng TMCP N đã ứng trước nên bà Man Thị M, ông Lê Văn B phải thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP N số tiền trên.

6. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

7. 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 tỉnh Hưng Yên;
- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- VKSND huyện Văn Giang;
- Chi cục THADS huyện Văn Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Miện