

Số: 01/2022/QĐST-DS

Kiến An, ngày 24 tháng 8 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;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 16 tháng 8 năm 2022 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 12/2022/TLST-DS ngày 15 tháng 6 năm 2022;

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 thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ; trụ sở: Số 198 T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Đ: Ông Trần Văn T

Bị đơn: Ông Trần Đình H và bà Hoàng Bích N; cùng địa chỉ: Tổ K 1, phường N, quận K, thành phố Hải Phòng.

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

2.1. Về hợp đồng tín dụng: Ngày 24/5/2018, Ngân hàng TMCP Đ (sau đây viết tắt là SB) và ông Trần Đình H, bà Hoàng Bích N (địa chỉ: Tổ K 1, phường N, quận K, thành phố Hải Phòng) có tự nguyện ký kết hợp đồng tín dụng số REF1814400039/HDTD/HANGKENH-TDH. Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ có nội dung: Số tiền vay: 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng); thời hạn vay: 180 tháng; mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán một phần tiền xây ngôi nhà 02 tầng tại địa chỉ khu tái định cư trường Đại học Hải Phòng, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng; phương thức giải ngân: Chuyển tiền vay vào tài khoản số 317.000.13920089 của ông Đặng Văn K mở tại SB – Chi nhánh Hải Phòng; lãi suất vay: Lãi suất vay trong hạn áp dụng tại thời điểm giải ngân là

9,9%/năm, lãi suất này được cố định trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân, hết thời hạn 12 tháng lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh định kỳ vào mỗi quý và/hoặc theo quy định/thông báo của SB trong từng thời kỳ. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 26/5/2019, điều chỉnh sau đó vào ngày làm việc đầu tiên của quý liền kề tiếp theo; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn và/hoặc bằng 10%/năm và được áp dụng với dư nợ lãi chậm trả; về phương thức, kỳ hạn trả nợ: Ông Trần Đình H và bà Hoàng Bích N phải trả nợ gốc cho SB theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 15 hàng tháng, mỗi kỳ trả 3.333.000 VND, riêng kỳ cuối trả 3.393.000 VND, kỳ trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 15/6/2018, tổng cộng 180 kỳ; ông Trần Đình H và bà Hoàng Bích N còn phải trả tiền lãi theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 15 hàng tháng, kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 15/6/2018, số tiền nợ lãi mà bên được cấp tín dụng phải trả mỗi kỳ được tính bằng dư nợ gốc thực tế đầu kỳ tính lãi nhân với lãi suất cho vay trong hạn nhân với số ngày nhận nợ thực tế của kỳ tính lãi.

2.2. Về hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo khoản vay, Ngân hàng TMCP Đ và ông Trần Đình H, bà Hoàng Bích N đã tự nguyện ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 373/2016/BĐ-PGDHK ngày 24/5/2016, Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2017/373/2016/PL-PGDHK ngày 18/4/2017. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất Lô số B41, tờ bản đồ số NgS-(301590-6(1)), địa chỉ: Khu tái định cư trường Đại học Hải Phòng, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BH 319447 do UBND quận Kiến An, thành phố Hải Phòng cấp ngày 08/7/2015 cho ông Trần Đình H. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật.

2.3. Về quá trình thực hiện hợp đồng: Ông Trần Đình H và bà Hoàng Bích N đã nhận đủ số tiền vay là 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng). Từ ngày giải ngân đến ngày 16/8/2022, ông Trần Đình H và bà Hoàng Bích N đã thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền là: 414.279.818 đồng (Bốn trăm mười bốn triệu hai trăm bảy mươi chín nghìn tám trăm mười tám đồng); trong đó: Nợ gốc là 169.983.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 241.945.352 đồng, nợ lãi quá hạn: 2.351.466 đồng.

2.4. Về nợ gốc và lãi: Tính đến ngày 16/8/2022, ông Trần Đình H và bà Hoàng Bích N còn nợ Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền là: 445.986.215 đồng (Bốn trăm bốn mươi lăm triệu, chín trăm tám mươi sáu nghìn, hai trăm mười lăm đồng), trong đó nợ gốc là: 430.017.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 12.164.775 đồng, nợ lãi quá hạn là 3.804.440 đồng.

Kể từ ngày 17/8/2022, ông Trần Đình H và bà Hoàng Bích N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh đối với số tiền nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số REF1814400039/HDTD/HANGKENH-TDH ngày 24/5/2018 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2.5. Về phương án trả nợ:

Chậm nhất là ngày 31/8/2022, ông Trần Đình H và bà Hoàng Bích N phải thanh toán toàn bộ gốc, lãi quá hạn và đến hạn của kỳ thanh toán tháng 08/2022 cho Ngân hàng TMCP Đ, tính đến ngày 16/8/2022 là 15.826.661 đồng.

Kể từ tháng 09/2022, sau khi thanh toán hết số tiền quá hạn nói trên thì ông Trần Đình H và bà Hoàng Bích N tiếp tục thực hiện thanh toán theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số REF1814400039/HDTD/HANGKENH-TDH ngày 24/5/2018 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Cụ thể: Ông Trần Đình H và bà Hoàng Bích N phải trả nợ gốc cho SB theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 15 hàng tháng, mỗi kỳ trả 3.333.000 VND, riêng kỳ cuối trả 3.393.000 VND, kỳ trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 15/6/2018, tổng cộng 180 kỳ; ông Trần Đình H và bà Hoàng Bích N còn phải trả tiền lãi cho SB theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 15 hàng tháng, kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 15/6/2018, số tiền nợ lãi mà bên được cấp tín dụng phải trả mỗi kỳ được tính bằng dư nợ gốc thực tế đầu kỳ tính lãi nhân với lãi suất cho vay trong hạn nhân với số ngày nhận nợ thực tế của kỳ tính lãi.

Trường hợp ông Trần Đình H và bà Hoàng Bích N vi phạm thỏa thuận, cam kết nêu trên ở bất kỳ thời điểm nào (trả nợ không đúng hạn hoặc không đủ số tiền đã cam kết) thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Đ, tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất Lô số B41, tờ bản đồ số NgS-(301590-6(1), địa chỉ: Khu tái định cư trường Đại học Hải Phòng, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BH 319447, số vào sổ cấp GCN: CH00045/Ng.S do UBND quận Kiến An, thành phố Hải Phòng cấp ngày 08/7/2015 cho ông Trần Đình H.

Trường hợp số tiền thu được từ bán/ xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ, thì ông Trần Đình H và bà Hoàng Bích N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

3. Về án phí, chi phí tố tụng:

- Về án phí: Ông Trần Đình H và bà Hoàng Bích N phải nộp 10.919.724 (*Mười triệu chín trăm mười chín nghìn bảy trăm hai mươi bốn đồng*) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.000.000 (*mười hai triệu*) đồng theo Biên lai số 0003662 ngày 15 tháng 6 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Kiến An, thành phố Hải Phòng.

- Về chi phí tố tụng: Ngân hàng TMCP Đ đã nộp số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là 5.000.000đ (*Năm triệu đồng*). Ông Trần Đình H và bà Hoàng Bích N phải có nghĩa vụ hoàn trả Ngân hàng TMCP Đ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp mà Ngân hàng TMCP Đ đã nộp là 5.000.000 (*năm triệu*) đồng.

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.

5. 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:

- Các đương sự;
- VKSND quận Kiến An;
- TAND TP Hải Phòng;
- Chi cục THADS quận Kiến An;
- Lưu: VT, Hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Lan Hương