

Số:167/2023/QĐST-DS

Gia Lâm, ngày 26 tháng 12 năm 2023.

**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 khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 18 tháng 12 năm 2023 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 105/2023/TLST-DS ngày 16 tháng 10 năm 2023.

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:

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

* **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP K1.

Trụ sở chính: 4 P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Địa điểm liên hệ: Tầng F Tòa nhà S, Số A P, phường M, quận N, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc M, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Trung V**, chức vụ: Phó Tổng giám đốc, theo quyết định ủy quyền số 275/QĐ-NHKL ngày 18/01/2023 của Tổng giám đốc **Ngân hàng TMCP K1**.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông **Đỗ Hữu V1** là Chuyên viên xử lý nợ- Phòng xử lý nợ của **Ngân hàng TMCP K1** theo Quyết định ủy quyền số **số 4750A/QĐ-NHKL** ngày 15/12/2023 của Phó Tổng giám đốc **Ngân hàng TMCP K1**.

* **Bị đơn:** Bà **Doãn Thị Thu N**, sinh năm 1976.

Nơi cư trú: **Số C Ngõ C H, thị trấn Y, huyện G, thành phố Hà Nội**.

* Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Doãn Tiến L**, sinh năm 1945.
2. Bà **Nguyễn Thị S**, sinh năm 1949.
3. Anh **Nguyễn Mạnh D**, sinh năm 1979.
4. Chị **Đỗ Thị H**, sinh năm 1981.
5. Chị **Doãn Thu H1**, sinh năm 2005.
6. Cháu **Doãn Bảo L1**, sinh năm 2010.
7. Cháu **Doãn Hồng A**, sinh năm 2015.
8. Cháu **Doãn Bảo N1**, sinh năm 2018.

Cùng nơi cư trú: **Số C Ngõ C H, thị trấn Y, huyện G, thành phố Hà Nội**.

(Cháu **Hồng A**, cháu **N1**, cháu **L1** do anh **D** và chị **H** làm đại diện).

(Ông **L**, bà **S**, anh **D**, chị **H1** ủy quyền cho chị **N**).

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

1. **Ngân hàng TMCP K1** và bà **Doãn Thị Thu N** ký hợp đồng tín dụng số 097/19/HĐTD/0802-3650 ngày 10/05/2019 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 097-01/KUNN ngày 13/05/2019: Số tiền vay: 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng chẵn); Mục đích vay: Sửa chữa nhà; Thời hạn vay: Từ ngày 14/05/2019 đến ngày 13/05/2029; Ngày giải ngân: 13/05/2019; Lãi suất cho vay: Lãi suất: 12,8%/năm áp dụng đối với các KUNN giải ngân trong vòng 3 tháng kể từ ngày ký HĐTD này. Các KUNN giải ngân sau thời gian này, lãi suất vay bằng (=)lãi suất tiền gửi tiết kiệm 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ của **Ngân hàng TMCP K1** tại thời điểm giải ngân cộng (+) 4,3% và không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành của biểu lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân (cùng loại hình

và phương thức vay). Lãi suất cho được cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân theo từng KUNN. Kể từ tháng thứ 04 tính từ ngày giải ngân theo từng KUNN, lãi suất cho vay của các KUNN sẽ được điều chỉnh 03 tháng/lần và lãi suất cho vay điều chỉnh được tính như sau: Lãi suất vay bằng (=) lãi suất tiền gửi tiết kiệm 13 tháng của loại tiền mà bên B đang vay, loại lãi cuối kỳ do bên A công bố tại thời điểm thay đổi lãi suất vay cộng (+) 4,3%. Lãi suất vay sau khi thay đổi không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại bên A (cùng loại hình và phương thức vay).

Lãi suất nợ quá hạn: Bằng (=) 150% LSV tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Hình thức thanh toán: Trả lãi: Hàng tháng. Trả gốc: Được trả thành 120 kỳ: Kỳ 1-60 mỗi kỳ 2.500.000 đồng; K 61-119 mỗi kỳ 4.200.000 đồng; Kỳ 120 là 2.200.000 đồng. Tiền gốc được trả hàng tháng vào 05 hàng tháng. Tiền lãi được tính: Theo các điều khoản đã ký kết trong HĐTD số 097/19/HĐTD/0802-3650 ngày 10/05/2019 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 097-01/KUNN ngày 13/05/2019.

Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BT 000292; Số vào sổ cấp GCN: CH 00136/3938/QĐ-UBND huyện G cấp ngày 10/12/2014, cho ông Doãn Tiến L và bà Nguyễn Thị S đứng tên với các thông tin cụ thể như sau: Thửa số 121; Tờ bản đồ số: 17; Diện tích: 102 m²; Địa chỉ: Tổ G khối G, thị trấn Y, huyện G, TP. (Nay là Số C Ngõ C H, thị trấn Y, huyện G, Hà Nội). Tài sản bảo đảm được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 019/19/HĐTC-BDS/0802-3650 ngày 10/05/2019 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP K1 – P với ông Doãn Tiến L và bà Nguyễn Thị S đã được công chứng bởi văn phòng công chứng Nguyễn D1 theo số công chứng 000857/2019, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 10/05/2019.

Hai bên xác nhận việc ký hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ là hoàn toàn tự nguyện, đảm bảo yêu cầu về chủ thể tham gia giao kết, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật và có giá trị áp dụng đối với các bên tham gia giao kết.

2. Tính đến ngày 18/12/2023, bà Doãn Thị Thu N còn nợ Ngân hàng TMCP K1 số tiền là: 649.093.848 đồng (Sáu trăm bốn mươi chín triệu không trăm chín

mười ba nghìn tám trăm bốn mươi tám đồng), cụ thể: Nợ gốc là 382.500.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 211.606.728 đồng; Lãi quá hạn là 15.508.034 đồng và phạt chậm trả là 39.479.086 đồng.

và từ ngày 19/12/2023 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ, bà **Doãn Thị Thu N** phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

3. Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP K1 và bà Doãn Thị Thu N thống nhất, thỏa thuận về thời gian trả nợ như sau:

3.1. Chậm nhất đến ngày 31/01/2024, bà **Doãn Thị Thu N** thanh toán cho **Ngân hàng TMCP K1** toàn bộ số tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

3.2. Trường hợp ngày thanh toán nêu trên là ngày nghỉ, ngày nghỉ lễ theo quy định của pháp luật thì ngày trả nợ là ngày làm việc tiếp theo.

3.3. Trong trường hợp bà **Doãn Thị Thu N** không trả được nợ theo thời gian đã thỏa thuận ở trên thì **Ngân hàng TMCP K1** có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại: Thửa số 121; Tờ bản đồ số: 17; Diện tích: 102 m²; Địa chỉ: **Tổ G khối G, thị trấn Y, huyện G, TP . (Nay là Số C Ngõ C H, thị trấn Y, huyện G, thành phố Hà Nội.** Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 000292; Số vào sổ cấp GCN: CH 00136/3938/QĐ-**UBND huyện G** cấp ngày 10/12/2014 cho ông **Doãn Tiến L** và bà **Nguyễn Thị S**.

3.4. Sau khi xử lý tài sản bảo đảm trên mà vẫn không đủ để thanh toán nợ cho Ngân hàng, bà **Doãn Thị Thu N** còn có nghĩa vụ tiếp tục phải trả nợ phần còn thiếu cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

3.5. Toàn bộ chi phí phát sinh trong quá trình tố tụng bà **Doãn Thị Thu N** phải chịu theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí: Bà **Doãn Thị Thu N** tự nguyện chịu cả số tiền 14.982.000 đồng (Mười bốn triệu chín trăm tám mươi hai nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả **Ngân hàng TMCP K1** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.991.577 đồng (Mười ba triệu chín trăm chín mươi một nghìn năm trăm bảy mươi bảy đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số

AA/2020/0074217 ngày 13/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

5. 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.

6. 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:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Gia Lâm;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Cồ Khắc Đàm