

Số: **169/2024/QĐST-DS**

Đống Đa, ngày 01 tháng 8 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Căn cứ Điều 212, Điều 213, Điều 147, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự;
Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2017;

Căn cứ Điều 116, 117, 118, 119, 280, 463, 466 Bộ luật dân sự.

Căn cứ Điều 18, Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 01/9/2017 về đăng ký giao dịch bảo đảm.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 24 tháng 7 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 207/2024/TLST-DS ngày 29/5/2024 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 TMCP O** (viết tắt là OBank); Trụ sở: Lê Duẩn, phường Bến Nghé, Quận 1, Hồ Chí Minh; Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T1 - Chủ tịch HĐQT; Người được uỷ quyền lại: Ông Phan Lạc M; Địa chỉ liên hệ: Cát Linh, phường Cát Linh, Đống Đa, Hà Nội.

Bị đơn: **Ông Đỗ Công T**, sinh năm 1966; Căn cước công dân số: 001066006xxx; **Bà Đỗ Thùy L**, sinh năm 1981; Căn cước công dân số: 001181012xxx; Đăng ký thường trú: phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- **Anh Đỗ Tuấn Đ**, sinh năm 2002; Căn cước công dân số: 001202016xxx;

- **Cháu Đỗ Gia H**, sinh năm 2010;

- **Cháu Đỗ Bảo H1**, sinh năm 2010;

Đăng ký thường trú: phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Cháu Đỗ Gia H và Đỗ Bảo H1 do bà Đỗ Thùy L đại diện.

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

Ngày 02/3/2017 ông Đỗ Công T, bà Đỗ Thùy L và ngân Ngân hàng TMCP O- Chi nhánh Hà Nội - Phòng giao dịch Sao Việt ký hợp đồng tín dụng - khách hàng cá nhân số 0039/2017/HĐTD-CN; Theo hợp đồng OBANK cho ông T, bà L vay số tiền 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên; Lãi suất vay trong hạn là 9,9%/năm cố định trong 6 tháng đầu tiên; từ tháng thứ 7 trở đi, áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh lãi suất định kỳ 06 tháng/lần theo công thức tính lãi: Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = Lãi suất cơ sở + biên độ lãi suất (tối thiểu + 4,2%/năm) ...;

Ngày 08/4/2020 ông T, bà L và ngân Ngân hàng TMCP O- Chi nhánh Hà Nội - Phòng giao dịch Sao Việt ký hợp đồng tín dụng số 0081/2020/HĐTD-OBANK-CN; Theo hợp đồng OBANK cho ông T, bà L vay số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên; Mức lãi suất vay được quy định cụ thể tại Khế ước nhận nợ - khách hàng cá nhân ngày 10/4/2020 là: trong 03 tháng đầu tiên mức lãi suất 11,5%/năm; từ tháng thứ 4 trở đi áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần, kỳ điều chỉnh đầu tiên là ngày 10/7/2020, theo công thức: lãi suất cho vay (điều chỉnh) = Lãi suất cơ sở (lãi suất cơ sở kỳ hạn 13 tháng theo biểu lãi suất được OBANK ban hành từng thời kỳ) + biên độ (tối thiểu 4,5%)....

Để đảm bảo cho khoản vay, ông T, bà L đã thế chấp nhà đất tại thửa đất số 9G, tờ bản đồ số 7E-III-24, địa chỉ: phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 813923, đứng tên ông T, bà L). Việc thế chấp có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và các Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp kèm theo.

Ngày 05/11/2012 Phòng tài nguyên môi trường quận Đống Đa đã chứng nhận việc thế chấp đã được đăng ký theo những nội dung kê khai tại Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Ngày 03/3/2017 OBANK đã giải ngân số tiền 1 tỷ đồng cho ông T, bà L; Ngày 10/4/2020 OBANK đã giải ngân số tiền 500 triệu đồng cho ông T, bà L. Ông T, bà L đã nhận số tiền do OBANK giải ngân.

Do ông T, bà L vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đã đôn đốc nhưng ông T, bà L gặp khó khăn, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên OBANK khởi kiện.

2.1. Các đương sự thống nhất xác nhận:

Tính đến ngày 24/7/2024, khoản nợ của ông T, bà L tại OBANK tổng cộng là 560.363.040 đồng, trong đó:

Hợp đồng tín dụng - khách hàng cá nhân số 0039/2017/HĐTD-CN ngày 02/3/2017 nợ gốc 363.966.040 đồng;

Hợp đồng tín dụng số 0081/2020/HĐTD-OBANK-CN ngày 08/4/2020 nợ gốc: 196.397.000 đồng.

2.2. Các đương sự thống nhất xác nhận về phương án và lộ trình trả nợ như sau:

Bà L, ông T tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả tiền định kỳ hàng tháng theo Hợp đồng tín dụng - khách hàng cá nhân số 0039/2017/HĐTD-CN ngày 02/3/2017 và Hợp đồng tín dụng số 0081/2020/HĐTD-OBANK-CN ngày 08/4/2020.

Trường hợp ông T, bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, đầy đủ nghĩa vụ trả nợ định kỳ hàng tháng thì OBANK có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế kể cả việc kê biên, phát mãi xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 9G, tờ bản đồ số 7E-III-24, địa chỉ: phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 813923, MS 10109413349, số QĐ cấp 2928/2005/QĐ-UB đứng tên ông Đỗ Công T, bà Đỗ Thùy L); Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 017059/2012, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 02/11/2012 và các Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp kèm theo để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho OBANK theo quy định của pháp luật.

2.4. Án phí: Các đương thống nhất ông Đỗ Công T, bà Đỗ Thùy L chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật là 13.207.260 đồng (mười ba triệu, hai trăm lẻ bảy nghìn, hai trăm sáu mươi đồng). Hoàn trả Ngân hàng TMCP O số tiền tạm ứng án phí đã nộp 19.230.011 đồng (mười chín triệu, hai trăm ba mươi nghìn, không trăm mười một đồng) theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 64557 ngày 29/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận Đống Đa.

Ngoài yêu cầu trên, các đương sự không có bất cứ yêu cầu nào khác nên không xét.

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 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:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thu Hà