TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MỸ ĐỨC – TP. HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 59/2023/QĐST–DS	*Mỹ Đức, ngày 05 tháng 9 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 Biên bản hoà giải thành ngày 28 tháng 8 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: 71/2023/TLST-DS ngày 24 tháng 7 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 thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam (VIB)**.

Địa chỉ: Tầng 1 (Tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà Salling Tower, số 111A, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Hàn Ngọc Vũ – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Trần Thành Công – Chức vụ: Giám đốc Thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ – Trung tâm quản lý nợ Ngân hàng bán lẻ - Khối ngân hàng bán lẻ VIB (Theo Giấy ủy quyền số: 107083.22 ngày 03/10/2022 của Tổng Giám đốc VIB).

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: bà Vũ Thị Oanh Kiều, bà Trịnh Minh Thủy, ông Nguyễn Hải Hưng – Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (Theo Giấy ủy quyền số: 094309.23 ngày 12/7/2023 của ông Trần Thành Công).

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Mạnh C**, sinh năm 1975.

Bà **Hoàng Thanh P**, sinh năm 1978.

Đều địa chỉ: Xóm 04, thôn Đ, xã A, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

+ Cháu **Nguyễn Linh C**, sinh ngày 18/9/2006.

+ Cháu **Nguyễn Hữu M**, sinh ngày 21/7/2010.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Châu và cháu Minh: ông **Nguyễn Mạnh C**, sinh năm 1975 và bà **Hoàng Thanh P**, sinh năm 1978 (Là bố, mẹ đẻ).

Đều địa chỉ: Xóm 04, thôn Đ, xã A, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội..

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

2.1. Về nợ gốc, nợ lãi và nghĩa vụ trả nợ:

Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) và ông Nguyễn Mạnh C, bà Hoàng Thanh P cùng xác nhận:

Các bên đã ký Hợp đồng tín dụng số: 8232609.20 ngày 28/4/2020 và Hợp đồng tín dụng số: 4434924.20 ngày 25/12/2020 cùng các Khế ước nhận nợ kèm theo. Cụ thể:

Theo Hợp đồng tín dụng số 8232609.20: Số tiền vay là 350.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Thanh toán tiền mua bất động sản tại xã An Mỹ, huyện Mỹ Đức, Tp Hà Nội; thời hạn vay: 180 tháng từ 29/4/2020 đến 28/4/2035; lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 11,9%/năm. Lãi suất này sẽ được VIB chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,5%/năm; hoàn trả khoản vay gốc: Vào ngày 25 hàng tháng, số tiền gốc trả đều hàng tháng là 1.944.000 đồng, số còn lại trả vào cuối kỳ; hoàn trả lãi: Vào ngày 25 hàng tháng theo dư nợ thực tế. Ngày trả nợ gốc và lãi đầu tiên là ngày 25/5/2020, ngày trả nợ gốc và lãi cuối cùng là ngày 28/4/2035.

Theo Hợp đồng tín dụng số 4434924.20: Số tiền vay là: 200.000.000 đồng; mục đích vay vốn: vay sửa chữa nhà và mua sắm thiết bị sinh hoạt gia đình; thời hạn vay: 180 tháng từ 26/12/2020 đến 25/12/2035; lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 11,7%/năm. Lãi suất này sẽ được VIB chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,3%/năm; hoàn trả khoản vay gốc: Vào ngày 25 hàng tháng, số tiền gốc trả đều hàng tháng là 1.112.000 đồng, số còn lại trả vào cuối kỳ; hoàn trả lãi: Vào ngày 25 hàng tháng theo dư nợ thực tế. Ngày trả nợ gốc và lãi đầu tiên là ngày 25/01/2021, ngày trả nợ gốc và lãi cuối cùng là ngày 25/12/2035.

Ngoài ra, ông Nguyễn Mạnh C còn ký Đề nghị phát hành Thẻ tín dụng quốc tế kiêm Hợp đồng mở và sử dụng tài khoản ngày 25/12/2020 với Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) với hạn mức 30.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Mạnh C và bà Hoàng Thanh P còn nợ Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) tổng số tiền theo Hợp đồng tín dụng số: 8232609.20 ngày 28/4/2020 và Hợp đồng tín dụng số: 4434924.20 ngày 25/12/2020 tạm tính đến ngày 21/8/2023 là: 488.741.416 đồng, trong đó: nợ gốc là 454.773.603 đồng, nợ lãi trong hạn là 32.382.651 đồng và nợ lãi quá hạn là 1.585.162 đồng.

Ông Nguyễn Mạnh C còn nợ Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) tổng số tiền theo Đề nghị phát hành Thẻ tín dụng quốc tế kiêm Hợp đồng mở và sử dụng tài khoản ngày 25/12/2020 tạm tính đến ngày 21/8/2023 là: 78.444.103 đồng, trong đó: nợ gốc là 46.728.399 đồng, nợ lãi trong hạn là 10.449.240 đồng và nợ phí là 21.266.464 đồng.

***2.2. Về ký kết hợp đồng thế chấp và tài sản thế chấp*:**

Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) và ông Nguyễn Mạnh C, bà Hoàng Thanh P cùng xác nhận:

Các bên đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 0522/2020; Quyển số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Trần Hằng công chứng ngày 24/4/2020 để đảm bảo cho khoản vay của ông Nguyễn Mạnh C và bà Hoàng Thanh P tại Hợp đồng tín dụng số: 8232609.20 ngày 28/4/2020 và Hợp đồng tín dụng số: 4434924.20 ngày 25/12/2020. Tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 47, tờ bản đồ số: 12; địa chỉ: xã An Mỹ, huyện Mỹ Đức, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR 751303, số vào sổ cấp GCN: CSMĐ 08711 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 21/10/2019 đứng tên ông Nguyễn Mạnh C và bà Hoàng Thanh P.

2.3. Về thời hạn và phương thức thanh toán:

Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) và ông Nguyễn Mạnh C, bà Hoàng Thanh P cùng thống nhất: ông Nguyễn Mạnh C và bà Hoàng Thanh P phải có trách nhiệm liên đới thanh toán trả cho VIB dư nợ theo Hợp đồng tín dụng số: 8232609.20 ngày 28/4/2020 và Hợp đồng tín dụng số: 4434924.20 ngày 25/12/2020 tạm tính đến hết ngày 21/8/2023 nêu trên theo lộ trình trả nợ sau:

- Kỳ 01: Chậm nhất đến ngày 25/9/2023, bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 50.000.000 đồng, ưu tiên thu vào nợ gốc.
- Kỳ 02: Chậm nhất đến ngày 25/10/2023, bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 50.000.000 đồng, ưu tiên thu vào nợ gốc.
- Kỳ 03: Chậm nhất đến ngày 25/11/2023, bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn toàn bộ số tiền còn nợ lại (Tất toán khoản vay) theo các Hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết.

Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) và ông Nguyễn Mạnh C cùng thống nhất: Ngay sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Mạnh C phải có trách nhiệm thanh toán trả cho VIB toàn bộ dư nợ theo Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế kiêm Hợp đồng mở và sử dụng tài khoản ngày 25/12/2020 tạm tính đến hết ngày 21/8/2023 nêu trên.

2.4. Về lãi suất:

Nguyên đơn và các bị đơn cùng thống nhất: Ông Nguyễn Mạnh C và bà Hoàng Thanh P tiếp tục phải chịu lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 8232609.20 ngày 28/4/2020 và Hợp đồng tín dụng số: 4434924.20 ngày 25/12/2020 đã ký kết với nguyên đơn trên số dư nợ gốc tương ứng với thời gian chậm trả kể từ ngày 22/8/2023 cho đến khi thanh toán hết nợ (Tất toán).

Nguyên đơn và ông Nguyễn Mạnh C cùng thống nhất: Ông Nguyễn Mạnh C tiếp tục phải chịu lãi theo đúng thỏa thuận tại Đề nghị phát hành Thẻ tín dụng quốc tế kiêm Hợp đồng mở và sử dụng tài khoản ngày 25/12/2020 đã ký kết với nguyên đơn trên số dư nợ gốc tương ứng với thời gian chậm trả kể từ ngày 22/8/2023 cho đến khi thanh toán hết nợ (Tất toán).

2.5. Về xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp không trả nợ theo thỏa thuận:

Nguyên đơn, các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng thống nhất:

Sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực, nếu ông Nguyễn Mạnh C và bà Hoàng Thanh P vi phạm bất kỳ kỳ hạn trả nợ nào theo thời hạn và phương thức thanh toán nêu trên (Trả không đúng số tiền, không đúng thời hạn) theo dự nợ tại Hợp đồng tín dụng số: 8232609.20 ngày 28/4/2020 và Hợp đồng tín dụng số: 4434924.20 ngày 25/12/2020 thì Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho VIB. Tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 47, tờ bản đồ số: 12; địa chỉ: xã An Mỹ, huyện Mỹ Đức, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR 751303, số vào sổ cấp GCN: CSMĐ 08711 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 21/10/2019 đứng tên ông Nguyễn Mạnh C và bà Hoàng Thanh P cùng toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần trị giá công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho VIB. Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của ông Nguyễn Mạnh C và bà Hoàng Thanh P đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho VIB (Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 0522/2020; Quyển số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Trần Hằng công chứng ngày 24/4/2020).

Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) và ông Nguyễn Mạnh C cùng thống nhất: Sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực, nếu ông Nguyễn Mạnh C không thực hiện hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho VIB theo Đề nghị phát hành Thẻ tín dụng quốc tế kiêm Hợp đồng mở và sử dụng tài khoản ngày 25/12/2020 thì Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án tiến hành xác minh, kê biên, phát mại tài sản của ông Nguyễn Mạnh C để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB).

2.6. Trường hợp số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ trả nợ và các chi phí phát sinh khác (nếu có), ông Nguyễn Mạnh C và bà Hoàng Thanh P vẫn nhận nợ số tiền còn thiếu và tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB).

2.7. Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

Chấp nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Mạnh C và bà Hoàng Thanh P tự nguyện nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo dư nợ tại Hợp đồng tín dụng

số: 8232609.20 ngày 28/4/2020 và Hợp đồng tín dụng số: 4434924.20 ngày 25/12/2020 với số tiền là: 11.774.800 đồng.

Chấp nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Mạnh C tự nguyện nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo dư nợ tại Đề nghị phát hành Thẻ tín dụng quốc tế kiêm Hợp đồng mở và sử dụng tài khoản ngày 25/12/2020 với số tiền là: 1.961.000 đồng.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) số tiền: 13.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0039440 ngày 24/7/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội.

3. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 02 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.

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.

Nơi nhận:
- VKSND huyện Mỹ Đức;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Đức;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Bùi Thị Hồng