

H, ngày 15 tháng 3 năm 2023

**Quyết định
công nhận sự thỏa thuận của các đương sự**

Căn cứ vào Điều 211 và Điều 212 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 06 tháng 3 năm 2023 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 139/2022/DSDT ngày 05 tháng 12 năm 2023.

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 hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và 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 T; Địa chỉ trụ sở: Số 89 LH, quận Đ, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D, Chủ tịch HĐQT; Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành H1, Cán bộ xử lý nợ.

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Như K, sinh năm 1994, bà Nguyễn Thị Thu H2, sinh năm 1999; Trú tại: Tổ dân phố 2, CB, phường Đ, quận H, thành phố Hà Nội;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đào Thị Y, sinh năm 1957 (mẹ đẻ của ông K); trú tại: Tổ dân phố 2, CB, phường Đ, quận H, thành phố Hà Nội.

2. Cháu Nguyễn Như K1, sinh năm 2015 (con của ông K và bà H); Ông K và bà H là đại diện hợp pháp của cháu K1.

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

Các đương sự xác nhận: Ngày 29/7/2019 Ngân hàng TMCP T ký Hợp đồng cho vay (Hợp đồng tín dụng) với vợ chồng ông Nguyễn Như K và bà Nguyễn Thị Thu H. Theo đó ông Nguyễn Như K và bà Nguyễn Thị Thu H vay của VPBank tổng số tiền là: 499.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm chín mươi chín triệu đồng) theo các Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

* Hợp đồng vay số LN1907221542227 ngày 29/7/2019: Số tiền vay: 400.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng); Thời hạn vay: 60 tháng; Mục đích vay vốn: Vay tiêu dùng mua sắm nội thất gia đình; Lãi suất trong hạn: Lãi

suất cho vay tại thời điểm giải ngân: 9.9%/năm. Mức lãi suất này được cố định trong vòng 6 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn 3 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm, mức điều chỉnh bằng Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân có kỳ hạn 60 tháng được bên ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 1.5%/năm.

Sau khoảng thời gian như quy định nêu trên, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/1 lần vào các ngày 01/01, , 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 01/02/2020, ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là ngày 01/4/2020. Mức điều chỉnh bằng Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân có kỳ hạn 60 tháng được bên ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 3.7%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả bằng 150% lãi suất trong hạn nhưng tối đa không quá 10%/năm.

* Hợp đồng cho vay áp dụng đối với khách hàng cá nhân vay vốn từng lần không tài sản bảo đảm trên kênh V online LD2030400397 ngày 30/10/2020: Số tiền cho vay: 79.000.000 VNĐ; Thời hạn cho vay: Tính từ ngày tiếp theo của ngày V giải ngân vốn vay đầu tiên cho khách hàng đến ngày 10/10/2023; Mục đích vay vốn: Phục vụ đời sống và mua bảo hiểm; Lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân là 19%/năm. Mức lãi suất này được cố định đến ngày 01/4/2021. Hết thời hạn 3 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm, mức điều chỉnh bằng Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân có kỳ hạn 60 tháng được bên ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 11. Mức lãi suất tham chiếu nêu trên được xác định theo Biểu lãi suất tham chiếu áp dụng đối với khoản vay không có Tài sản bảo đảm dành cho Khách hàng cá nhân tại V công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

* Hợp đồng thẻ tín dụng số 133-P-5174875 mở ngày 02/8/2019: Hạn mức đề nghị: 20.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng); Loại thẻ: StepUP Titanium MasterCard; Mục đích vay vốn: Vay tiêu dùng; Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay áp dụng theo biểu lãi suất cho vay V quy định qua từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

*Tài sản bảo đảm của khoản vay nêu trên là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 385-1, tờ bản đồ số 01, tại địa chỉ: Tổ dân phố 02, phường Đ, quận H, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 436362, số vào sổ cấp GCN: CS-HĐO 16006 do do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 08/02/2018. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2850/2019, quyền số 03-2019 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/7/2019 tại

Văn Phòng công chứng N. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Như K và bà Nguyễn Thị Thu H đã trả được Ngân hàng số tiền là: 14,157,315 đồng nợ gốc và 12,855,236 đồng lãi, tổng là: 27,012,551 đồng cho khoản vay tại Hợp đồng cho vay số LD2030400397 ngày 30/10/2020 và số tiền là: 153,318,000 đồng nợ gốc và 74,168,849 đồng tiền lãi của hợp đồng LN1907221542227 ngày 29/7/2019. Ngoài ra không trả thêm khoản nợ nào khác.

Ông K và bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với V Bank nên toàn bộ dư nợ của khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn với lãi suất quá hạn theo các hợp đồng tín dụng.

Tính đến hết ngày 06/03/2023, Tổng nợ của cả 3 khoản là: 444,246,485 đồng. *(Bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi bốn triệu hai trăm bốn mươi sáu nghìn bốn trăm tám lăm đồng).*

Tại phiên hòa giải các đương sự thống nhất:

- Ông Nguyễn Như K và bà Nguyễn Thị Thu H xác nhận còn nợ Ngân hàng TMCP V tính đến hết ngày 06/3/2023 tổng số tiền là: 444,246,485 đồng.

- Các bên thống nhất phương án thanh toán nợ được thực hiện trong 03 tháng, trả làm 03 lần. Cụ thể như sau:

Lần 1, chậm nhất ngày 30/4/2023, ông Nguyễn Như K và bà Nguyễn Thị Thu H thanh toán trả Ngân hàng số tiền 20.000.000 đồng;

Lần 2, chậm nhất ngày 30/5/2023, ông Nguyễn Như K và bà Nguyễn Thị Thu H thanh toán trả Ngân hàng số tiền 20.000.000 đồng;

Lần 3, chậm nhất ngày 30/6/2023, ông Nguyễn Như K và bà Nguyễn Thị Thu H tất toán toàn bộ khoản nợ cả gốc và lãi cho Ngân hàng.

Vợ chồng ông Nguyễn Như K và bà Nguyễn Thị Thu H tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ phần nợ lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo lãi suất quy định tại Hợp đồng cho vay số LN1907221542227 ngày 29/7/2019, LD2030400397 ngày 30/10/2020 và hợp đồng thế tín dụng số 133-P-5174875 mở ngày 02/8/2019, cho đến khi khoản nợ của vợ chồng ông Nguyễn Như K và bà Nguyễn Thị Thu H tại Ngân hàng TMCP V được tất toán.

- Trong trường hợp ông Nguyễn Như K và bà Nguyễn Thị Thu H vi phạm bất kỳ nghĩa vụ trả nợ nào như trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp là Toàn bộ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 385-1, tờ bản đồ số 01, tại địa chỉ: Tổ dân phố 02, phường Đ, quận H, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 436362, sổ vào sổ cấp

GCN: CS-HĐO 16006 do do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 08/02/2018. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2850/2019, quyền số 03-2019 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/7/2019 tại Văn Phòng công chứng N. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Như K và bà Nguyễn Thị Thu H tại thời điểm xử lý nợ phát mại. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Như K và bà Nguyễn Thị Thu H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

- Trường hợp phải xử lý tài sản đảm bảo thì ngoài các đương sự liên quan trong vụ án này và những người khác có hộ khẩu tại địa chỉ trên hoặc không có hộ khẩu nhưng thực tế sinh sống tại địa chỉ trên cũng phải di chuyển tài sản đi chỗ khác để thi hành án.

- Trường hợp ông Nguyễn Như K và bà Nguyễn Thị Thu H trả được toàn bộ khoản nợ theo đúng thời hạn chậm nhất ngày 30/6/2023 như thỏa thuận trên thì Ngân hàng TMCP V có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất đã thế chấp và làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền ông Nguyễn Như K và bà Nguyễn Thị Thu H còn nợ Ngân hàng thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

- Về án phí: ông Nguyễn Như K và bà Nguyễn Thị Thu H chịu toàn bộ theo quy định của pháp luật.

- Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Bị đơn phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán là 444,246,485 đồng. *(Bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi bốn triệu hai trăm bốn mươi sáu nghìn bốn trăm tám mươi lăm đồng).*

Do vụ án hòa giải thành nên ông Nguyễn Như K và bà Nguyễn Thị Thu H chỉ phải chịu 50% án phí. Cụ thể ông K, bà H phải chịu: 21.769.859 đồng : 2 = 10.885.000 đồng *(Mười triệu, tám trăm tám mươi lăm nghìn đồng)* án phí Dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP V số tiền 9.500.000 đồng *Chín triệu, năm trăm nghìn đồng*) đã tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số AA/2020/ 0010866 ngày 05/12/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận H, thành phố Hà Nội.

3. 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.

4. 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.

THẨM PHÁN

Nơi nhận:

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND quận H;
- Chi cục THADS quận H;
- UBND phường, xã nơi ĐKKH;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VT.

Nguyễn Thị Thoa