

Huyện K, ngày 29 tháng 07 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 147; Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 kèm theo;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 19 tháng 07 năm 2024 về việc các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 125/2024/TLST-DS ngày 08/07/2024, về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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 Thương mại TNHH A;

Trụ sở: Tòa nhà A1, số A2 A3, phường A4, quận A5, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của A6 là:

Ông Hồ Hữu B; chức vụ: Thành viên Hội đồng thành viên kiêm Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của A6 là:

Ông Phan Quang B1; chức vụ: Phó Giám đốc A6, Chi nhánh A7 kiêm Giám đốc A6, Chi nhánh A7, Phòng giao dịch A8.

Theo văn bản ủy quyền số 32/2022/UQ-TGD ngày 19/03/2022 của A6.

Người đại diện theo ủy quyền lại của A6 là:

1. Bà Trần Duy A9; chức vụ: Nhân viên kinh doanh.
2. Ông Tạ Quang A10; chức vụ: Trưởng Ban kinh doanh.
3. Ông Nguyễn Thái A11; chức vụ: Phó Ban kinh doanh.

Theo văn bản ủy quyền ngày 29/05/2024 của ông Phan Quang B1.

Bị đơn:

1. Anh Đỗ Ngọc A12, sinh năm 2001;
2. Chị Ngô Thị Thu A13, sinh năm 2002;

Người đại diện theo ủy quyền của chị Ngô Thị Thu A13 là: Anh Đỗ Ngọc A12.

Theo văn bản ủy quyền ngày 15/07/2024.

ĐKHKT: Thôn A14, xã A15, huyện K, thành phố Hà Nội.

Cùng trú tại: Thôn A16, xã A15, huyện K, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị B2, sinh năm 1982 (là mẹ anh Đỗ Ngọc A12);
2. Chị Đỗ Thị Hương B3, sinh năm 2007 (là con của bà B2);
3. Cháu Đỗ Tuấn B4, sinh năm 2022 (là con của anh A12 và chị A13);

Người đại diện theo pháp luật của chị Đỗ Thị Hương B3 là bà Nguyễn Thị B2.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Đỗ Tuấn B4 là anh Đỗ Ngọc A12 và chị Ngô Thị Thu A13.

Cùng trú tại: Thôn A16, xã A15, huyện K, thành phố Hà Nội.

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

2.1. Hợp đồng tín dụng số 0087/2021/PLB22/HDTD ngày 09/07/2021 và Giấy nhận nợ số 0087/2021/PLB22/GNN001 ngày 09/07/2021 kèm theo; Hợp đồng tín dụng số 0084/2022/PLB22/HDTD ngày 12/09/2022 và Giấy nhận nợ số 0084/2022/PLB22/GNN001 ngày 12/09/2022 kèm theo; Hợp đồng tín dụng số 0011/2024/PLB22/HDTD ngày 01/02/2024 và Giấy nhận nợ số 0011/2024/PLB22/GNN001 ngày 01/02/2024 kèm theo; Hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng 2523/2021/HĐTC, quyền số 07 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Trà B3, lập ngày 06/07/2021; Hợp đồng thế chấp bất động sản (Nghĩa vụ 2) số công chứng 3450/2022/HĐTC, quyền số 08 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Trà B3, lập ngày

31/08/2022 và các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản được giao kết giữa Ngân hàng Thương mại TNHH A với anh Đỗ Ngọc A12 và chị Ngô Thị Thu A13 là hoàn toàn tự nguyện, đảm bảo yêu cầu về chủ thể tham gia giao kết, có nội dung và hình thức phù hợp quy định pháp luật có giá trị áp dụng đối với các bên tham gia giao kết.

2.2. Cách tính lãi trong hạn, lãi quá hạn và phạt chậm trả lãi được quy định trong Hợp đồng tín dụng số 0087/2021/PLB22/HDTD ngày 09/07/2021 và Giấy nhận nợ số 0087/2021/PLB22/GNN001 ngày 09/07/2021 kèm theo; Hợp đồng tín dụng số 0084/2022/PLB22/HDTD ngày 12/09/2022 và Giấy nhận nợ số 0084/2022/PLB22/GNN001 ngày 12/09/2022 kèm theo; Hợp đồng tín dụng số 0011/2024/PLB22/HDTD ngày 01/02/2024 và Giấy nhận nợ số 0011/2024/PLB22/GNN001 ngày 01/02/2024 kèm theo so với các Quyết định điều chỉnh lãi suất, Biểu lãi suất của Ngân hàng Thương mại TNHH C là đúng theo thỏa thuận mà các bên đã ký kết trong hợp đồng tín dụng và phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật, có giá trị áp dụng bắt buộc đối với các bên tham gia giao kết.

2.3. Các bên xác nhận tạm tính đến hết ngày 19/07/2024, anh Đỗ Ngọc A12 và chị Ngô Thị Thu A13 còn nợ Ngân hàng Thương mại TNHH C tổng số tiền là 1.372.397.382 đồng, trong đó: Nợ gốc là 1.370.820.000 đồng; nợ lãi là 1.577.382 đồng.

2.4. Xác nhận anh Đỗ Ngọc A12 và chị Ngô Thị Thu A13 tiếp tục có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại TNHH C số tiền nợ gốc, nợ lãi theo đúng Hợp đồng tín dụng số 0087/2021/PLB22/HDTD ngày 09/07/2021 và Giấy nhận nợ số 0087/2021/PLB22/GNN001 ngày 09/07/2021 kèm theo; Hợp đồng tín dụng số 0084/2022/PLB22/HDTD ngày 12/09/2022 và Giấy nhận nợ số 0084/2022/PLB22/GNN001 ngày 12/09/2022 kèm theo; Hợp đồng tín dụng số 0011/2024/PLB22/HDTD ngày 01/02/2024 và Giấy nhận nợ số 0011/2024/PLB22/GNN001 ngày 01/02/2024 kèm theo trước ngày 15 hàng tháng.

Kể từ ngày 20/07/2024 cho đến khi thanh toán xong tất cả các khoản nợ, anh Đỗ Ngọc A12 và chị Ngô Thị Thu A13 còn phải thanh toán các khoản nợ lãi, phí phát sinh theo mức lãi suất, biểu phí mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ kèm theo đến khi thanh toán xong các khoản nợ. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ nói trên, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi

suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh của lãi suất Ngân hàng cho vay.

2.5. Anh Đỗ Ngọc A12 và chị Ngô Thị Thu A13 cam kết không phát sinh nợ nhóm 2 (Nợ cần chú ý) tại bất kỳ Ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng nào.

2.6. Trường hợp anh Đỗ Ngọc A12 và chị Ngô Thị Thu A13 thanh toán hết khoản nợ thì Ngân hàng Thương mại TNHH C có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất thế chấp cho anh Đỗ Ngọc A12 và làm thủ tục giải chấp ngay.

2.7. Kể từ ngày quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, anh Đỗ Ngọc A12 và chị Ngô Thị Thu A13 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo lộ trình đã cam kết tại mục 2.4 hoặc phát sinh nợ nhóm 2 (Nợ cần chú ý) tại bất kỳ Ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng nào thì kể từ ngày tiếp theo của ngày vi phạm nghĩa vụ hoặc ngày phát sinh nợ nhóm 2 (Nợ cần chú ý), Ngân hàng Thương mại TNHH C có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 32(1), tờ bản đồ số 7, tại địa chỉ: Thôn A16, xã A15, huyện K, thành phố Hà Nội; diện tích 36m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 301559, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 12/02/2019 đứng tên ông Đỗ Ngọc A12, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng 2523/2021/HĐTC, quyền số 07 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Trà B3, lập ngày 06/07/2021 và Hợp đồng thế chấp bất động sản (Nghĩa vụ 2) số công chứng 3450/2022/HĐTC, quyền số 08 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Trà B3, lập ngày 31/08/2022. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, Chi nhánh huyện K theo quy định của pháp luật. Diện tích đất và công trình xây dựng trên đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế tại thời điểm xử lý tài sản thế chấp.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, sinh sống, sinh hoạt dưới mọi hình thức trên các tài sản thế chấp có nghĩa vụ phải di chuyển đi nơi khác để thi hành án.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại không đủ thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại TNHH C thì anh Đỗ Ngọc A12 và chị Ngô Thị Thu A13 có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số tiền còn nợ cho Ngân hàng Thương mại TNHH C.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền anh Đỗ Ngọc A12 và chị Ngô Thị Thu A13 phải trả cho Ngân hàng Thương mại TNHH C thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản nợ được trả cho anh Đỗ Ngọc A12.

3. Về án phí sơ thẩm:

3.1. Anh Đỗ Ngọc A12 và chị Ngô Thị Thu A13 tự nguyện chịu 26.585.000 đồng đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Hoàn trả Ngân hàng Thương mại TNHH C 27.140.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng Thương mại TNHH C đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004311 ngày 05/07/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

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, Điều 7 và Điều 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:

- VKSND huyện K;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Như Trọng