TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN BẮC TỪ LIÊM** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI** *********	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập-Tự do-Hạnh phúc** **---------o0o---------**
Số: **67** /2024/QĐ-DSST	*Bắc Từ Liêm, ngày 01 tháng 7 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

- Căn cứ vào các điều 131, 187 và 188 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ biên bản hòa giải thành ngày 21/6/2024 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm số 56/2024/DS-ST ng 12/4/2024 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 21/6/2024 về việc giải quyết toàn bộ vụ án là hoàn toàn tự nguyện, nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, không trái 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:

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

Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)**;
Địa chỉ: Số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội.
- *Người đại diện theo pháp luật*: Ông Ngô Chí Dũng – Chủ tịch HĐQT
- *Người đại diện theo ủy quyền:*
1. Ông **Nguyễn Đức Dũng** - Nhân viên Ngân hàng
2. Bà **Kiều Thị Hằng** - Nhân viên Ngân hàng

Bị đơn: Ông **Văn Minh V,** sinh năm: 1975;
Nơi cư trú: Số A, ngách B, ngõ C Trần Cung, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

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

1.Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) có ký với ông Văn Minh V các Hợp đồng cho vay như sau:

1.1. Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2306019326649 ngày 22/06/2023.

- *Số tiền cho vay:* 1,810,000,000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ tám trăm mười triệu đồng)

- *Thời hạn cho vay*: 24 tháng ,tính từ ngày tiếp theo của ngày bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho bên vay..

- *Mục đích sử dụng vốn vay:* Bổ sung vốn kinh doanh trong hạn mức dịch vụ ăn uống giải trí

- *Lãi suất*

+ Lãi suất cho vay (trong hạn): Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân : 10,8/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày).

+ Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 3 tháng kể từ ngày giải ngân ("Thời gian cố định"). Hết Thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau Thời gian cố định, ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là ngày đầu quý gần nhất tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần vào các ngày đầu quý tiếp theo (ngày đầu quý là các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm). Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của VPBank thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liền sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được Bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.vpbank.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3,7 %/năm

1.2. Hợp đồng cho vay số LN2303138614690 ký ngày 13/4/2023

- *Số tiền cho vay*: : 3,490,000,000 đồng (Bằng chữ: Ba Tỷ Bốn Trăm Chín Mươi Triệu Đồng)

- Thời hạn cho vay: 300 tháng (Bằng chữ: Ba Trăm Tháng), tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay..

- Mục đích sử dụng vốn vay: Vay mua BĐS có GCN DD 875324 tại thửa đất số 433, tờ bản đồ số 54, tại địa chỉ: xã Lộc An, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng; BĐS có GCN DD 875325 tại thửa đất số 434, tờ bản đồ số 54, tại địa chỉ: xã Lộc An, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng; BĐS có GCN DD 875328 tại thửa đất số 437, tờ bản đồ số 54, tại địa chỉ: xã Lộc An, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng

- Lãi suất :

+ Lãi suất cho vay (trong hạn): Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân : 12,6 /năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày).

+ Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân ("Thời gian cố định"). Hết Thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau Thời gian cố định, ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là ngày đầu quý - 3 - gần nhất tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần vào các ngày đầu quý tiếp theo (ngày đầu quý là các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm). Trường hợp ngày điều

chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của VPBank thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liền sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 300 tháng được Bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.vpbank.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 2.5%/năm.

- **Tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên là:**

- Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 450, tờ bản đồ số 54, tại địa chỉ: Xã Lộc An, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 267448, Số vào sổ cấp GCN: CS12477 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 20/05/2022;

Ngày 26/04/2023, tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bảo Lâm, đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Văn Minh V

- Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 451, tờ bản đồ số 54, tại địa chỉ: Xã Lộc An, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 267449, Số vào sổ cấp GCN: CS12478 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 20/05/2022;

Ngày 26/04/2023, tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bảo Lâm, đã đăng ký chuyển nhượng cho ông Văn Minh V

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ông Mẫn đã vi phạm tiến độ trả nợ nên VP Bank đã yêu cầu ông Mẫn thanh toán nợ trước thời hạn.

- Tạm tính đến ngày 10/6/2024, ông Văn Minh V còn nợ VPBank tổng số tiền là:

+ Nợ gốc là: **5.300.000.000** đồng *(Năm tỷ ba trăm triệu đồng).*

+ Nợ lãi là: **545.013.340** đồng *(Năm trăm bốn mươi lăm triệu không trăm mười ba nghìn ba trăm bốn mươi đồng).*

+ Phạt chậm trả lãi: **25.678.348** đồng *(Hai mươi lăm triệu sáu trăm bảy mươi tám nghìn ba trăm bốn mươi tám đồng)*

Tổng cộng: **5.870.691.688** đồng (*Năm tỷ tám trăm bảy mươi triệu sáu trăm chín mươi mốt nghìn sáu trăm tám mươi tám đồng*).

2. Nay hai bên thỏa thuận:

2.1 Tổng số tiền ông Văn Minh V còn nợ VPBank tạm tính đến ngày 10/6/2024 là: **5.870.691.688** đồng (*Năm tỷ tám trăm bảy mươi triệu sáu trăm chín mươi mốt nghìn sáu trăm tám mươi tám đồng*).

Trong đó:

+ Nợ gốc là: **5.300.000.000** đồng *(Năm tỷ ba trăm triệu đồng).*

+ Nợ lãi là: **545.013.340** đồng *(Năm trăm bốn mươi lăm triệu không trăm mười ba nghìn ba trăm bốn mươi đồng).*

+ Phạt chậm trả lãi: **25.678.348** đồng *(Hai mươi lăm triệu sáu trăm bảy mươi tám nghìn ba trăm bốn mươi tám đồng)*

2.2. Chậm nhất là ngày 25/8/2024 ông V sẽ thanh toán toàn bộ khoản nợ trên cho VPBank.

2.3. Trường hợp ông Văn Minh V không thể trả được nợ cho VP Bank theo đúng thỏa thuận thì ông Văn Minh V nhất chí giao tài sản đã thế chấp nói trên của mình để cơ quan thi hành án thực hiện xử lý tài sản đảm bảo, thu hồi khoản nợ cho VP Bank theo đúng quy định của pháp luật.

- Trường hợp không tự nguyện bàn giao tài sản như đã thỏa thuận thì VPBank có quyền làm đơn yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ nợ gốc và lãi cho VPBank theo đúng quy định của pháp luật.

- Trường hợp giá trị các tài sản thế chấp không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ cho VPBank thì ông Văn Minh V có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số nợ còn lại.

- Lãi suất đối với khoản nợ còn lại được tiếp tục tính theo thỏa thuận như các Hợp đồng tín dụng đã ký.

2.4. *Án phí* **:** Án phí ông Văn Minh V chịu toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm hòa giải thành là: **56.935.346 đồng *(****Năm mươi sáu triệu chín trăm ba mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi sáu đồng*)**.**

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh vượng **56.821.000 đồng *(****Năm mươi sáu triệu tám trăm hai mươi mốt nghìn)*** tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 21490 ngày 16/4/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận Bắc Từ Liêm.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2- Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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

III- 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 quận Bắc từ Liêm;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu Hồ sơ vụ án.*

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Đặng Quỳnh Chi