

Số: 40/2025/QĐST-DS

Mỹ Đức, ngày 29 tháng 5 năm 2025

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 Điều 463; Điều 466; Điều 467 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự;
Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 21 tháng 5 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 33/2025/TLST-DS ngày 25 tháng 4 năm 2025.

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 P (O).

Địa chỉ: Toà nhà T, số 15 T, phường T, thành phố T, TP H.

Đại diện theo pháp luật: ông Trịnh Văn T – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Đại diện theo uỷ quyền: bà Ngô Thị D – Chức vụ: Giám đốc bán lẻ chi nhánh Hà Nội (Theo Văn bản uỷ quyền số 15/2024/UQ-CTHĐQT ngày 06/5/2024).

Đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng của bà Ngô Thị D là: anh Lê Sỹ T1, anh Nguyễn Văn T2 và anh Lê Trung P. Chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ của Ngân hàng O (Theo Giấy uỷ quyền số 14/2025/UQ-O ngày 01/4/2025).

- *Bị đơn:*

+ Ông Trần Văn T2, sinh năm 1982.

+ Bà Bạch Thị N, sinh năm 1983.

Đều thường trú tại: xóm 1A, thôn Hoàn, xã Đồng Tâm, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

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

a) Về quan hệ tín dụng và số nợ: Ngân hàng TMCP P và bị đơn xác nhận: Ngân hàng TMCP P đã cho ông Trần Văn T2 và bà Bạch Thị N vay tiền theo:

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0264/2019/HĐTD-O-CN ngày 30/12/2019, kèm theo Khế ước nhân nợ số 0264.01/2019/KUNN-O-CN ngày 02/01/2020, nội dung chi tiết sau:

+ Số tiền giải ngân là: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng).

+ Thời hạn vay 180 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên.

+ Mục đích sử dụng vốn: Thanh toán chi phí mua bất động sản tại thửa đất số lô 1, ô 26, sơ đồ phân khu đấu giá QSD đất tại xóm 13, xã Đồng Tâm, huyện Mỹ Đức, TP Hà Nội.

+ Lãi suất cho vay trong hạn: 11,9%/năm; Lãi suất cho vay này được cố định trong vòng 12 tháng, Từ tháng 13 trở đi áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần (sau đây gọi là kỳ điều chỉnh lãi suất), kỳ điều chỉnh lãi suất đầu tiên vào ngày 02/01/2021 theo công thức tính lãi suất như sau: Lãi suất cho vay (điều chỉnh)= lãi suất cơ sở + biên độ lãi suất (tối thiểu 3,9%/năm).

+ Lãi suất vay quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

- Hợp đồng tín dụng số 0150/2020/HĐTD-O-CN ngày 28/8/2020, kèm theo Khế ước nhân nợ số 0150.10/2020/KUNN-O-CN ngày 27/9/2020, nội dung chi tiết sau:

+ Số tiền giải ngân là: 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

+ Thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên.

+ Mục đích sử dụng vốn: Vay tiêu dùng.

+ Lãi suất cho vay trong hạn: 11,5%/năm; Lãi suất cho vay này được cố định trong vòng 03 tháng đầu, Từ tháng thứ 04 trở đi áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần (sau đây gọi là kỳ điều chỉnh lãi suất), kỳ điều chỉnh lãi suất đầu tiên vào ngày 02/01/2021 theo công thức tính lãi suất như sau: Lãi suất cho vay (điều chỉnh)= lãi suất cơ sở + biên độ lãi suất (tối thiểu 4,9%/năm).

+ Lãi suất vay quá hạn: 150% lãi suất trong hạn

- Tài sản bảo đảm: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 328-1, tờ bản đồ số 30, diện tích sử dụng 296,7m², địa chỉ tại

thôn Hoàn 1, xã Đồng Tâm, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CR 751456, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS-MĐ 08811 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 04/11/2019 cho ông Trần Văn T2 và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

- Quá trình thực hiện Hợp đồng: Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, ông Trần Văn T2 và bà Bạch Thị N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng TMCP P và toàn bộ khoản vay của ông Trần Văn T2 và bà Bạch Thị N đã bị chuyển sang nợ quá hạn.

- Về nợ gốc, nợ lãi theo các Hợp đồng tín dụng đã ký: Tính đến ngày 19/5/2025 bị đơn còn nợ Ngân hàng TMCP P tổng số tiền là **717.474.167đ** (Bảy trăm mười bảy triệu bốn trăm bảy mươi tư nghìn một trăm sáu mươi bảy đồng), cụ thể:

+ Theo Hợp đồng tín dụng số 0264/2019/HĐTD-O-CN ngày 30/12/2019, kèm theo Khế ước nhân nợ số 0264.01/2019/KUNN-O-CN ngày 02/01/2020 bị đơn còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 668.417.190 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 655.280.000 đồng và nợ lãi là 13.137.190 đồng.

+ Theo Hợp đồng tín dụng số 0150/2020/HĐTD-O-CN ngày 28/8/2020, kèm theo Khế ước nhân nợ số 0150.10/2020/KUNN-O-CN ngày 27/9/2020 bị đơn còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 49.056.977 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 47.835.653 đồng và nợ lãi là 1.221.324 đồng.

Bị đơn ông Trần Văn T2 và bà Bạch Thị N tiếp tục chịu lãi phát sinh kể từ ngày 20/5/2025 trên gốc quá hạn theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc.

b) Về phương thức trả nợ:

Ngân hàng và các bị đơn thống nhất phương thức trả nợ như sau: Kể từ ngày Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự có hiệu lực pháp luật, Bị đơn ông Trần Văn T2 và bà Bạch Thị N có trách nhiệm tất toán toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi còn lại tính đến ngày 19/5/2025 theo Hợp đồng tín dụng số 0264/2019/HĐTD-O-CN ngày 30/12/2019, kèm theo Khế ước nhân nợ số 0264.01/2019/KUNN-O-CN ngày 02/01/2020 và Hợp đồng tín dụng số 0150/2020/HĐTD-O-CN ngày 28/8/2020, kèm theo Khế ước nhân nợ số 0150.10/2020/KUNN-O-CN ngày 27/9/2020 cho Ngân hàng TMCP P tổng số tiền là 717.474.167 đồng. Trong đó:

+ Theo Hợp đồng tín dụng số 0264/2019/HĐTD-O-CN ngày 30/12/2019, kèm theo Khế ước nhân nợ số 0264.01/2019/KUNN-O-CN ngày 02/01/2020 bị đơn còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 668.417.190 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 655.280.000 đồng và nợ lãi là 13.137.190 đồng.

+ Theo Hợp đồng tín dụng số 0150/2020/HĐTD-O-CN ngày 28/8/2020, kèm theo Khế ước nhân nợ số 0150.10/2020/KUNN-O-CN ngày 27/9/2020 bị đơn còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 49.056.977 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 47.835.653 đồng và nợ lãi là 1.221.324 đồng.

Bị đơn tiếp tục phải chịu lãi trên nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 20/5/2025 cho đến khi bị đơn thanh toán xong toàn bộ nợ gốc.

c) *Về quan hệ thế chấp và xử lý tài sản thế chấp*: Các bên thống nhất thỏa thuận:

Trong trường hợp ông Trần Văn T2 và bà Bạch Thị N vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo phương án thỏa thuận trên thì Ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là toàn bộ thửa đất số 328-1, tờ bản đồ số 30, diện tích sử dụng 296,7m², địa chỉ tại thôn Hoàn 1, xã Đồng Tâm, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CR 751456, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS-MĐ 08811 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 04/11/2019 cho ông Trần Văn T2 được công chứng thế chấp ngày 30/12/2019 tại văn phòng công chứng Hà Đông theo số công chứng 7299 HĐTC, quyển số 06/2019 TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Ông T2 và bà N trình bày tài sản thế chấp huộc quyền quản lý, sở hữu của bà Nhung và ông T2, không liên quan đến ai khác.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản đảm bảo không đủ thanh toán toàn bộ khoản nợ, ông T2 và bà N phải có nghĩa vụ thanh toán nốt dư nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP P.

d) *Về án phí*: Chấp nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn T2 và bà Bạch Thị N tự nguyện nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền án phí bà Nguyễn Thị Hoàn phải nộp là 16.349.483đ (Mười sáu triệu ba trăm bốn mươi chín nghìn bốn trăm tám mươi ba đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP P 16.000.000đ (Mười sáu triệu đồng) số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0077195 ngày 25/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Đức.

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.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND huyện Mỹ Đức;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Đức;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Bùi Thị Hồng