TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN G **THÀNH PHỐ H1**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: **37**/2024/QĐST-DS	*G, ngày 05 tháng 4 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án và Danh mục án phí, lệ phí Toà án kèm theo;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 28 tháng 3 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 121/2023/TLST–DS ngày 02 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành ngày 28 tháng 3 năm 2024 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 PĐ; trụ sở chính: Số 41 và 45 Lê Duẩn, phường B, Quận 1, Thành phố H.

Đại diện theo pháp luật: Ông TVT – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Bà NTV – Giám đốc Phòng giao dịch ĐĐ.

Đại diện theo ủy quyền của bà NTV gồm: Ông NMG, cmnd số: [redacted], ngày cấp: 04/01/2011, nơi cấp: Công an thành phố H1; ông DQD, cccd số: [redacted]; ông LĐN, cmnd số: [redacted], ngày cấp: 06/7/2011, nơi cấp: Công an thành phố H1; ông LXT, cmnd số: [redacted], ngày cấp: 23/3/2013, nơi cấp: Công an thành phố H1. Theo giấy ủy quyền số 610 ngày 6/10/2023.

- *Bị đơn:* Ông NVT, sinh năm 1991 và bà LTTT, sinh năm 1991; cùng địa

chỉ: thôn ĐV, xã PĐ, huyện G, thành phố H1. Bà LTTT đã ủy quyền cho ông NVT tham gia tố tụng theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng: 6490/2024/HĐUQ, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/3/2024 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Huệ - thành phố H1.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông ĐAT, sinh năm 1971;

2. Bà NTCT, sinh năm 1979;

3. Cháu ĐDK, sinh năm 2008;

4. Cháu ĐTN, sinh năm 2011;

Đại diện theo pháp luật của cháu ĐDK và cháu ĐTN là ông ĐAT và bà NTCT (là bố mẹ đẻ của các cháu).

Cùng địa chỉ: Số 9 ngách 71 ngõ GĐ, phường HVT, quận HM, thành phố H1.

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

2.1. Các bên xác nhận tạm tính đến hết ngày 28 tháng 3 năm 2024, ông NVT và bà LTTT còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần PĐ theo Hợp đồng tín dụng số 0032066/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 10/09/2022, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0032066.01/2022/PLHĐTD ngày 20/09/2022, Khế ước nhận nợ số 0032066.02/2022/KUNN-OCB-CN ngày 16/09/2022 tổng số tiền là: **3.119.300.592**, trong đó:

- Gốc còn phải trả là: 2.687.569.000 đồng; (trong đó gốc quá hạn: 86.733.000 đồng; Gốc trong hạn: 2.600.836.000 đồng).

- Nợ lãi trong hạn còn phải trả là: 403.272.824 đồng.

- Nợ lãi quá hạn phải trả là: 9.453.095 đồng.

- Nợ chậm trả lãi là: 19.005.673 đồng.

2.2. Cách tính lãi trong hạn và lãi quá hạn được quy định trong Hợp đồng tín dụng số 0032066/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 10/09/2022, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0032066.01/2022/PLHĐTD ngày 20/09/2022, Khế ước nhận nợ số 0032066.02/2022/KUNN-OCB-CN và việc điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần PĐ 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. Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 124 (1P), tờ bản đồ số 5I-I-31, diện tích 40,5m2, tại số 9 ngách 71, tổ 10 ngõ GĐ, phường HVT, quận HM,

Thành phố H1 đã được Ủy ban nhân dân quận HM cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 519869, Số vào sổ cấp GCN: 0677.1157/QHM do cấp ngày 08/08/2005, đứng tên ông ĐAT. Ông ĐAT đã chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông NVT và bà LTTT của thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật, đã được Văn phòng đăng ký đất đai H1 chi nhánh quận HM xác nhận đăng ký biến động ngày 08/9/2022 theo hồ sơ số 2207004216.CN.001. Ông NVT và bà LTTT đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP PĐ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 6935, quyển số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/09/2022 và được đăng ký thế chấp theo quy định của 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.

2.4. Về lộ trình trả nợ, phương án, địa điểm trả nợ:

Ông NVT và bà LTTT phải thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên trong trong thời hạn từ tháng 4 năm 2024 đến tháng 12 năm 2024 chia làm 09 kỳ trả nợ vào các ngày 25 hàng tháng, mỗi kỳ trả nợ 10.000.000 (Mười triệu) đồng được ưu tiên trừ vào nợ gốc trước, nợ lãi sau. Kỳ trả nợ cuối cùng là ngày 25/01/2025, ông NVT và bà LTTT phải thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ cho Ngân hàng TMCP PĐ.

Trường hợp các ngày thanh toán nêu trên là ngày nghỉ, ngày nghỉ lễ theo quy định của pháp luật thì ngày trả nợ là ngày làm việc tiếp theo.

Ông NVT và bà LTTT tiếp tục phải trả các khoản nợ lãi, phí phát sinh cho Ngân hàng TMCP PĐ kể từ ngày 29/3/2024 cho đến khi ông NVT và bà LTTT thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0032066/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 10/09/2022 và các Phụ lục, Khế ước nhận nợ đã ký kết.

Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ 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.

Địa điểm thanh toán: Tại bất cứ phòng giao dịch/chi nhánh nào của Ngân hàng TMCP PĐ.

Hình thức thanh toán: Bằng hình thức nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào số tài khoản ghi nợ theo Hợp đồng tín dụng nêu trên tại Ngân hàng TMCP

PĐ.

2.5. Trường hợp ông NVT và bà LTTT thanh toán hết khoản nợ thì Ngân hàng TMCP PĐ có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất thế chấp cho ông NVT và bà LTTT và làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.

2.6. Kể từ ngày quyết định/bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà ông NVT và bà LTTT không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, vi phạm thời hạn và số tiền trả nợ của bất cứ kỳ đợt trả nợ nào nêu trên, thì Ngân hàng thương mại cổ phần PĐ 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: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 124 (1P), tờ bản đồ số 5I-I-31, diện tích 40,5m2, tại số 9 ngách 71, tổ 10 ngõ GĐ, phường HVT, quận HM, Thành phố H1 đã được Ủy ban nhân dân quận HM cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 519869, Số vào sổ cấp GCN: 0677.1157/QHM do cấp ngày 08/08/2005, đứng tên ông ĐAT, ông Tuấn đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP PĐ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 6935, quyển số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/09/2022 tại Văn phòng Công chứng Hà Đông và được đăng ký thế chấp theo quy định của 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 và được xử lý theo quy định của pháp luật.

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. Diện tích đất và công trình xây dựng trên đất được xác định theo kết quả đo đạc thực tế tại thời điểm xử lý tài sản thế chấp.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo được dùng để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Ngân hàng TMCP PĐ theo Hợp đồng cho vay, Khế ước nhận nợ và Hợp đồng thế chấp đã giao kết giữa ông NVT và bà LTTT với Ngân hàng TMCP PĐ. Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của ông NVT và bà LTTT tại Ngân hàng TMCP PĐ thì ông NVT và bà LTTT vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP PĐ.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền ông NVT và bà LTTT phải trả cho Ngân hàng TMCP PĐ thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản nợ được trả lại ông NVT và bà LTTT.

2.7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông NVT và bà LTTT tự nguyện chịu 47.193.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần PĐ 43.628.504 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí ký hiệu BLTU/23 số 0003759 ngày 02/11/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

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, 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.

<u>Nơi nhận</u>:
- VKSND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Minh Ngọc