

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

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

Căn cứ Điều 7, Điều 8 Nghị Quyết 01/2019/HĐTP của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao; Thông tư 39/2016/TT-NHNN của Ngân hàng nhà nước.

Căn cứ vào 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;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 26 tháng 12 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: 121/2024/TLST-DS ngày 13 tháng 11 năm 2024;

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 S(S)**; địa chỉ: số 77, phố T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Huy T - Chức vụ: Tổng Giám đốc; Người đại diện theo uỷ quyền: ông Hoàng Đức C - Chức vụ: các bộ thu hồi nợ thuộc trung tâm xử lý nợ S; địa chỉ: số 77, phố Trần Hưng Đ, phường Trần Hưng Đ, quận H, thành phố Hà Nội; đơn vị công tác: Ngân hàng S chi nhánh Quảng Ninh.

* Bị đơn: bà **Nguyễn Thị R**, sinh năm 1987; nơi cư trú: thôn H, xã V, thành phố ĐT, tỉnh Quảng Ninh.

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

Ngày 12/9/2022, Ngân hàng TMCP S(viết tắt là S) và bà Nguyễn Thị R có ký Hợp đồng tín dụng số 259/2022/HĐHM-CN/S.110303 ngày 12/9/2022 để bà Nguyễn Thị R vay hạn mức số tiền 6.000.000.000đ (sáu tỷ đồng), thời hạn vay tối đa 06 tháng/KUNN, lãi suất vay trong hạn: 10,3%/năm, lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần kể từ thời điểm giải ngân, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở VNĐ tương ứng kỳ hạn vay 180 tháng của S tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ cho vay tối thiểu là 2,8%/năm. Lãi suất vay quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất chậm trả lãi: được tính theo mức lãi suất chậm trả bằng 50% lãi suất vay trong hạn tại thời điểm chậm trả lãi nhưng không vượt quá 10%/năm và được tính

trên số dư lãi chậm trả tương ứng với số ngày thực tế chậm trả lãi. Ngày 12/9/2023 Ngân hàng TMCP S đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị R số tiền 3.000.000.000đ (ba tỷ đồng) tại khế ước nhận nợ số 05-259/2022/HĐHM-CN/S.110303, thời hạn vay là 06 tháng.

Để bảo đảm cho khoản nợ nêu trên, ngày 12/9/2022 bà Nguyễn Thị R đã thế chấp quyền sử dụng đất đối với 2.994,1m² đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 104, địa chỉ thửa đất tại thôn T 2 (nay là thôn T), xã A, thành phố ĐT, tỉnh Quảng Ninh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY962963, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 05084 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) ĐT cấp ngày 19/8/2021 đứng tên bà Nguyễn Thị R, thế chấp tại Ngân hàng S theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 31/2022/HĐTC-CN/S.110303 ngày 12/9/2022, số công chứng 9616, quyền số 10/2022.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/9/2022 tại Văn phòng công chứng N. Đăng ký thế chấp ngày 12/9/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố ĐT.

Quá trình thực hiện hợp đồng, đến ngày 26/10/2023, bà Nguyễn Thị R vi phạm nghĩa vụ trả nợ, dẫn đến khoản vay đã bị chuyển nợ quá hạn. Tạm tính đến ngày 11/12/2024 bà Nguyễn Thị R còn nợ Ngân hàng TMCP S (S) tổng số tiền là 3.471.783.235 đồng (ba tỷ bốn trăm bảy mươi một triệu bảy trăm tám mươi ba nghìn hai trăm ba mươi lăm đồng), trong đó: nợ gốc là 2.975.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 489.894.517 đồng, phạt lãi chậm trả lãi là 6.888.718 đồng.

Hai bên đương sự thỏa thuận: bà Nguyễn Thị R có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S (viết tắt là S) tổng số tiền là 3.471.783.235 đồng (ba tỷ bốn trăm bảy mươi một triệu bảy trăm tám mươi ba nghìn hai trăm ba mươi lăm đồng), trong đó: nợ gốc là 2.975.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 489.894.517 đồng, phạt lãi chậm trả lãi là 6.888.718 đồng theo hợp đồng tín dụng số 259/2022/HĐHM-CN/S.110303 ngày 12/9/2022 cùng khế ước nhận nợ số 05-259/2022/HĐHM-CN/S.110303 đã ký kết với Ngân hàng TMCP S (viết tắt là S) trước thời hạn ngày 26/01/2025.

Bà Nguyễn Thị R còn phải tiếp tục trả tiền lãi quá hạn, phạt chậm trả lãi phát sinh kể từ ngày 12/12/2024 cho đến khi trả hết nợ theo các mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau: lãi suất trong hạn bằng lãi suất cơ sở VNĐ tương ứng kỳ hạn vay 180 tháng của S tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ cho vay tối thiểu là 2,8%/năm được điều chỉnh 03 tháng/lần kể từ thời điểm giải ngân; lãi suất vay quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.; lãi suất chậm trả lãi: bằng 50% lãi suất vay trong hạn tại thời điểm chậm trả lãi nhưng không vượt quá 10%/năm và được tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với số ngày thực tế chậm trả lãi.

Trường hợp bà Nguyễn Thị R không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì ngân hàng S có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm của bà Nguyễn Thị R là quyền sử dụng đất đối với 2.994,1m² đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 104, địa chỉ thửa đất tại thôn T 2 (nay là thôn T), xã A, thành phố ĐT, tỉnh Quảng Ninh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY962963, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 05084 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) ĐT cấp ngày 19/8/2021 đứng tên bà Nguyễn Thị R, thế chấp tại Ngân hàng S theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 31/2022/HĐTC-CN/S.110303 ngày 12/9/2022, số công chứng 9616, quyền số 10/2022.TP/CC-SCC/HĐGD ngày

12/9/2022 tại Văn phòng công chứng N. Đăng ký thế chấp ngày 12/9/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố ĐT nếu tôi không trả được nợ theo cam kết.

* Về án phí và chi phí tố tụng khác: Bà Nguyễn Thị R tự nguyện chịu toàn bộ án phí và chi phí thẩm định tại chỗ nên phải chịu số tiền án phí là 50.717.832 đồng (*năm mươi triệu bảy trăm mười bảy ngàn tám trăm ba mươi hai đồng*) và phải trả lại ngân hàng S số tiền 20.739.000 đồng (*hai mươi triệu bảy trăm ba mươi chín ngàn đồng*) chi phí thẩm định tại chỗ mà ngân hàng đã nộp tạm ứng. Trả lại ngân hàng S số tiền tạm ứng án phí đã nộp 49.016.000 đồng (*bốn mươi chín triệu không trăm mười sáu ngàn đồng*) theo biên lai số 3726, ngày 13/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố ĐT.

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. Kể từ ngày người được thi hành án dân sự có đơn đề nghị thi hành án, nếu người phải thi hành án không trả được khoản tiền chi phí thẩm định tại chỗ phải thi hành, thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

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, 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:

- Các đương sự;
- VKSND TP. ĐT;
- CCTHADS TP. ĐT;
- TAND tỉnh Quảng Ninh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Bùi Quang Vinh