

Long Biên, ngày 13 tháng 4 năm 2023

Số: **34/2023/QĐST-DS**

**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 vào biên bản hoà giải thành ngày 04 tháng 4 năm 2023 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 07/2023/TLST- DS ngày 05 tháng 01 năm 2023.

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 Đại chúng Việt Nam

Trụ sở: Số 22 Ngô Quyền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình Lâm, Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lương Viết Thạch, Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

Theo Văn bản ủy quyền số: 22564/UQ-PVB ngày 18/11/2020.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1979

Chị Nguyễn Thị O, sinh năm 1982

HKTT: Tổ 1, phường G, quận Long Biên, TP Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Nguyễn Trung Đ, sinh năm 2002.

+ Anh Nguyễn Trung D, sinh ngày 25/01/2009.

HKTT: Tổ 1, phường G, quận Long Biên, TP Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của cháu D là ông Q, bà O.

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

1.1. Về hợp đồng tín dụng:

Ngày 07/11/2017, Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (PVcomBank) với ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị O đã ký kết Hợp đồng cho vay số 4410/2017/HĐTD/PVB-TTBHN (sau đây viết tắt là “Hợp đồng tín dụng”) cụ thể:

- Số tiền vay: 900.000.000 VNĐ (*Bằng chữ: Chín trăm triệu đồng*)
- Thời hạn cho vay: 120 tháng kể từ ngày giải ngân.
- Mục đích sử dụng số tiền vay: Vay xây sửa nhà.
- Lãi suất:

+ Lãi suất trong hạn: Lãi suất áp dụng trong 06 tháng đầu tiên (kể từ ngày 10/11/2017 đến ngày 10/5/2018) là: 7,3%/năm. Lãi suất áp dụng từ tháng thứ 7 trở đi lãi suất được điều chỉnh 03 (Ba) tháng 01 (Một) lần: Số tiền vay và lãi suất được xác định theo công thức sau:

+ Lãi suất cho vay = LS_{13} + Biên độ tối thiểu 4,0%/năm

+ Trong đó LS_{13} : là lãi suất Tiền gửi tiết kiệm đại chúng lĩnh lãi cuối kỳ của khách hàng cá nhân, có loại tiền tương ứng với loại tiền vay, kỳ hạn 13 tháng, theo biểu lãi suất huy động của Ngân hàng công bố từng thời kỳ.

+ Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại ngày đến hạn đối với số dư nợ gốc đến hạn nhưng chưa trả được.

1.2. Tài sản bảo đảm cho khoản vay:

Thửa đất và tài sản gắn liền với thửa đất số: 22(2); Tờ bản đồ số: 01 tại địa chỉ: Tổ 1, phường G, quận Long Biên, TP Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất số 4410/2017/HĐBĐ/PVB-TTBHN ngày 07/10/2017 tài sản bảo đảm cho khoản vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AG 551988; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 1551/2006/QĐ-UB/497/2006 MS: 10127290595 do UBND quận Long Biên thành phố Hà Nội cấp ngày 03/10/2006 cấp cho ông Nguyễn Văn Q.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay đã được đăng ký thế chấp theo Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 07/10/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh quận Long Biên thành phố Hà Nội.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Q, bà O đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, khoản nợ chuyển sang quá hạn.

1.3. Về dư nợ hiện còn:

Tính đến ngày 03/4/2023 nợ bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền sau:

- Nợ gốc: 881.711.615 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 410.147.914 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 334.100.833 đồng

Tổng nợ: 1.627.587.862 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm hai mươi bảy triệu, năm trăm tám mươi bảy nghìn, tám trăm sáu mươi hai đồng*).

2. Về phương thức thanh toán:

- Chậm nhất ngày 31/7/2023 bị đơn tất toán toàn bộ khoản nợ.
- Bị đơn tiếp tục phải trả cho bị đơn các khoản nợ lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 04/4/2023 cho đến khi tất toán khoản vay.

- Trong trường hợp không thanh toán theo thỏa thuận, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AG 551988; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 1551/2006/QĐ-UB/497/2006 MS: 10127290595 do UBND quận Long Biên thành phố Hà Nội cấp ngày 03/10/2006 cấp cho ông Nguyễn Văn Q để thu hồi nợ.

Diện tích, kích thước tài sản bảo đảm được xác định theo số liệu đo đạc thực tế tại thời điểm cơ quan thi hành án tiến hành xử lý.

- Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ nợ của bị đơn, thì bị đơn vẫn phải tiếp tục trả số nợ còn lại theo quy định của pháp luật.

2.3. Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí cho tổng số nợ là: 1.627.587.862 đồng. Do các đương sự tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án trước khi mở phiên toà nên chỉ phải chịu 50% mức án phí theo quy định. Ghi nhận sự tự nguyện nộp cả án phí dân sự sơ thẩm của bị đơn. Vì vậy:

- Bị đơn anh Nguyễn Văn Q và chị Nguyễn Thị O phải liên đới nộp 30.413.817 đồng (*Ba mươi triệu, bốn trăm mười ba nghìn, tám trăm mười bảy đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại Ngân hàng thương mại cổ phần Đại Chúng Việt Nam số tiền 29.052.705 đồng (*Hai mươi chín triệu, không trăm năm mươi hai nghìn, bảy trăm linh năm đồng*) tiền tạm ứng án phí DSST tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Long Biên theo biên lai số AA/2020/0065608 ngày 03/01/2023.

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:

- Đương sự;
- VKSND quận Long Biên;
- CCTHADS quận Long Biên
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Đăng Vĩnh