

Số: **304/2024/QĐST-DS**

Đông Anh, ngày 27 tháng 9 năm 2024

**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 19 tháng 9 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 168/2024/TLST-DS ngày 27 tháng 5 năm 2024 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 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 Thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên XD Việt Nam***

Trụ sở: Số 145-147-149 HV, phường X, thành phố TA, tỉnh LA;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T – Chủ tịch Hội đồng thành viên

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Hoài N, ông Chu Hữu C, ông Nguyễn Hồng Q.

Cùng địa chỉ: Ban Công nợ Hà Nội – Ngân hàng XD. Số 96, BT, phường HB, quận HK, TP Hà Nội. (Ông C có mặt)

- Bị đơn: ***Ông Nguyễn Thế D, sinh năm 1980 và bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1988***

Cùng nơi thường trú: Khu 6, thôn TL, xã TL, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ***Ông Nguyễn Thế V, sinh năm 1983; bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1989; cháu Nguyễn Ngọc L, sinh năm 2010; cháu Nguyễn Linh H, sinh năm 2018 và cháu Nguyễn Thế H, sinh năm 2019.*** Người đại diện theo pháp luật của cháu L, cháu H và cháu H là ông V, bà Ng.

Cùng nơi thường trú: Thôn HT, xã TL, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

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

2.1. Về việc ký kết, thực hiện hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, dư nợ hiện còn.

Ngày 02/07/2020, Ngân hàng thương mại TNHH một thành viên XD Việt Nam (CB) và bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Thế D đã ký Hợp đồng tín dụng số 108/2020/22000/07.HĐTD/030; Giấy nhận nợ số 108/2020/22000/10.ĐNRV/030 ngày 06/07/2020. Theo đó, CB đã giải ngân cho vợ chồng ông bà Nguyễn Thị Đ và Nguyễn Thế D theo Giấy nhận nợ số 108/2020/22000/10.ĐNRV/030 ngày 06/07/2020 với số tiền giải ngân: 850.000.000 đồng (*Tám trăm năm mươi triệu đồng*). Thời hạn vay, lãi suất và mục đích vay đúng như trong hợp đồng.

2.2. Về tài sản thế chấp cho khoản vay:

Quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền lợi và lợi ích phát sinh từ tài sản của bên thế chấp đối với thửa đất số: 41, tờ bản đồ số: 105, có diện tích: 89.8m², địa chỉ: thôn HT, xã TL, huyện Đông Anh, Tp Hà Nội; Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD655187 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 19/9/2016; sang tên ngày 30/6/2020 theo Hợp đồng số 1547.2020/HĐCN ngày 20/6/2020 tại Văn phòng công chứng T.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Thế D đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ. Dư nợ của bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Thế D tạm tính đến hết ngày 24/7/2024 là: **994.560.449** (*Bằng chữ: Chín trăm chín mươi bốn triệu, năm trăm sáu mươi nghìn, bốn trăm bốn mươi chín đồng*), trong đó:

- Nợ gốc: 726.647.919 đồng.
- Nợ lãi trong hạn đã quá hạn thanh toán: 221.388.296 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 15.311.295 đồng
- Phạt chậm trả lãi: 31.212.939 đồng

2.3. Về thời hạn thanh toán:

Đến ngày **31/10/2024** ông Nguyễn Thế D và bà Nguyễn Thị Đ sẽ tắt toán toàn bộ khoản vay cho Ngân hàng XD.

Bị đơn ông Nguyễn Thế D và bà Nguyễn Thị Đ phải thanh toán phần nợ lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký với ngân hàng kể từ ngày 25/7/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng XD.

Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận, Ngân hàng XD có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm đã thế chấp để bảo đảm khoản vay tại Ngân hàng XD theo Hợp đồng thế chấp số 108/2020/22000/02.HĐTC.BDS/030 ngày 02/07/2020 ký giữa Ngân hàng XD với bị đơn. Nếu số tiền phát mại tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ, bị đơn tiếp tục phải thực hiện nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho ngân hàng.

Nếu phát mại tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho chủ sở hữu. Trường hợp nếu bị đơn thanh toán được nợ thì nguyên đơn có nghĩa vụ làm thủ tục giải chấp tài sản cho bị đơn.

2.4. Về án phí:

Do các đương sự tự thoả 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.

Ông Nguyễn Thế D và bà Nguyễn Thị Đ phải liên đới chịu 20.918.400 đồng (*Hai mươi triệu, chín trăm mười tám nghìn, bốn trăm đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên XD Việt Nam số tiền 19.138.000 đồng (*Mười chín triệu, một trăm ba mươi tám nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh theo biên lai số 0017401 ngày 10/5/2024.

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 huyện Đông Anh;*
- *Chi cục THADS huyện Đông Anh;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Ngọc Lan