

Số: 30/2023/QĐST-DS

Mỹ Đức, ngày 06 tháng 7 năm 2023

**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 28 tháng 6 năm 2023 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 48/2023/TLST-DS ngày 02 tháng 6 năm 2023,

XÉT THẤY:

Các thỏa 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 thỏa 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 thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP B.**

Địa chỉ: Tòa nhà L, số 210 đường T, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: ông Hồ Nam T – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Mạnh H – Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Thăng Long.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Mạnh H: ông Nguyễn Văn D – Cán bộ Ngân hàng TMCP B.

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Xuân T**, sinh năm 1966.

Bà **Vũ Thị H**, sinh năm 1968.

Đều địa chỉ: thôn Phú Duy, xã An Tiến, huyện Mỹ Đức, Tp Hà Nội.

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

2.1. Về hợp đồng tín dụng và tài sản thế chấp

Ngân hàng TMCP B và ông Nguyễn Xuân T, bà Vũ Thị H cùng xác nhận: Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Thăng Long cấp tín dụng cho bà Vũ Thị H và ông Nguyễn Xuân T theo Hợp đồng tín dụng số HDTD1102018973 ngày 5/11/2018, chi tiết như sau: Số tiền vay đã giải ngân: 180.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm tám mươi triệu đồng chẵn*); thời hạn vay vốn: 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; lãi suất cho vay: 11,75 %/năm có điều chỉnh lãi suất:

Áp dụng lãi suất thả nổi, định kỳ điều chỉnh 3 tháng 1 lần và mức lãi suất định kỳ điều chỉnh cho vay được xác định theo công thức: $LSCV = LS_{TK\ 13\ tháng} + 5,25\ \%/năm$. ($LS_{TK\ 13\ tháng}$ là lãi suất huy động tiết kiệm thường cao nhất kỳ hạn 13 tháng, lãi trả cuối kỳ của Ngân hàng Bưu Điện Liên Việt dành cho khách hàng cá nhân tại thời điểm điều chỉnh lãi suất); mục đích vay: vay tiêu dùng mua sắm đồ gia dụng trang thiết bị gia đình tại địa chỉ: Phú Duy, An Tiến, Mỹ Đức, Hà Nội;

2.2 Tài sản bảo đảm cho khoản vay:

Để bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng nêu trên của ông Nguyễn Xuân Tư, bà Vũ Thị H đã ký hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Toàn bộ quyền sử dụng đất ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số: 387, tờ bản đồ số: 01, diện tích: 245 m² tại địa chỉ: xã An Tiến, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội có GCN số T 025565, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất số: 20.359 QSDĐ/319/2002 QĐ/UB do UBND huyện Mỹ Đức cấp ngày 25 tháng 6 năm 2002 cho ông Hộ ông Nguyễn Xuân Tư, tặng cho ông Nguyễn Xuân Tư ngày 18/10/2018.

Tài sản nêu trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất Số: 2964/2018/HĐTC, Quyền số: 06/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/11/2018 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Do vi phạm nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ nên khoản vay trên đã bị chuyển quá hạn từ ngày 25/02/2022. Nghĩa vụ phải thanh toán cho khoản vay tạm tính đến ngày 28/6/2023, ông Nguyễn Xuân Tư và bà Vũ Thị H còn nợ Ngân hàng TMCP B tổng số tiền là: **118.807.948 đồng** (*Một trăm mười tám triệu, tám trăm linh bảy nghìn, chín trăm bốn mươi tám đồng*), trong đó: Nợ gốc là 96.657.961 đồng, nợ lãi trong hạn là 15.893.466 đồng, nợ lãi quá hạn là 6.256.521 đồng.

2.3. Về thời hạn và phương thức thanh toán:

Ngân hàng TMCP B và ông Nguyễn Xuân T, bà Vũ Thị H cùng thống nhất: ông Nguyễn Xuân T và bà Vũ Thị H phải thanh toán trả nợ cho Ngân hàng theo lộ trình trả nợ sau:

- Kỳ 01: Chậm nhất đến ngày 25/7/2023, bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 5.000.000 đồng, ưu tiên thu vào nợ gốc.
- Kỳ 02: Chậm nhất đến ngày 25/8/2023, bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 5.000.000 đồng, ưu tiên thu vào nợ gốc.
- Kỳ 03: Chậm nhất đến ngày 25/9/2023, bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 5.000.000 đồng, ưu tiên thu vào nợ gốc.
- Kỳ 04: Chậm nhất đến ngày 25/10/2023, bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn toàn bộ số tiền còn nợ lại (Tất toán khoản vay) theo Hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết.

2.4. Về lãi suất:

Bị đơn tiếp tục phải chịu lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết với nguyên đơn trên số dư nợ gốc tương ứng với thời gian chậm trả kể từ ngày 29/6/2023 cho đến khi thanh toán hết nợ (Tất toán).

2.5. Về xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp không trả nợ theo thỏa thuận:

Nguyên đơn và bị đơn cùng thống nhất:

Sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực, nếu ông Nguyễn Xuân T, bà Vũ Thị H vi phạm bất kỳ kỳ hạn trả nợ nào theo thời hạn và phương thức thanh toán nêu trên (Trả không đúng số tiền, không đúng thời hạn) thì Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 387, tờ bản đồ số: 01, địa chỉ: xã An Tiến, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: T 025565, sổ vào sổ cấp GCN: 20.359 QSDĐ/319/2002 QĐ/UB do UBND huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội cấp ngày 25/6/2002 cho hộ ông Nguyễn Xuân T. Ngày 18/10/2018, Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Nội – Chi nhánh huyện Mỹ Đức đã xác nhận tặng cho ông Nguyễn Xuân T. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 2964/2018/HĐTC, quyển số: 06/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/11/2018 tại Văn phòng Công chứng Dương Hương, thành phố Hà Nội. Ông Tư và bà Huệ thừa nhận tài sản bảo đảm chỉ thuộc quyền quản lý sở hữu của ông Tư và bà Huệ, không liên quan đến ai khác.

2.6. Trường hợp số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ trả nợ và các chi phí phát sinh khác (nếu có), thì ông Nguyễn Xuân T, bà Vũ Thị H vẫn nhận nợ số tiền còn thiếu và tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP B.

2.7. Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

Chấp nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Xuân T, bà Vũ Thị H tự nguyện nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm số tiền là: 2.970.000 đồng (*Bằng chữ: Hai triệu, chín trăm bảy mươi nghìn đồng*).

Hoàn trả Ngân hàng TMCP B số tiền: 2.800.000 đồng (*Bằng chữ: Hai triệu, tám trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0039348 ngày 02/6/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội.

3. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 02 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.

4. 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.

Nơi nhận:

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

THẨM PHÁN

Bùi Thị Hồng