

Số: 43/2024/QĐST-DS

Hà Đông, ngày 03 tháng 5 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 hòa giải thành ngày 25 tháng 4 năm 2024 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 141/2023/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2023, về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

XÉT THẤY

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

Đã hết thời hạn bảy ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

-Nguyên đơn: Ngân hàng ACB; Mã số doanh nghiệp: 0301452948 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 19/5/1993; Địa chỉ trụ sở: phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P - Tổng giám đốc; người đại diện theo ủy quyền: bà Phạm Thị T - Giám đốc xử lý nợ; Địa chỉ: phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Người được ủy quyền lại: Bà Nguyễn Phương H - nhân viên xử lý nợ.

-Bị đơn: Ông Nguyễn Xuân C, sinh năm 1958; bà Tống Thị C, sinh năm 1970. Đều trú tại: phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Anh Nguyễn Thành Đ, sinh năm 2003
- Chị Nguyễn Thị Lan H, sinh năm 1995
- Cháu Nguyễn Anh Q, sinh năm 2012
- Cháu Nguyễn Gia B, sinh năm 2015

Người đại diện hợp pháp cho cháu Q, cháu B: chị Nguyễn Thị Lan H.

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

1. Ngân hàng ACB và ông Nguyễn Xuân C, bà Tống Thị C xác nhận đã ký các hợp đồng tín dụng gồm:

- Hợp đồng tín dụng số HCA.CN.1934.220620 ngày 25/06/2020: Số tiền cho vay: 3.500.000.000 (Ba tỉ năm trăm triệu) đồng. ACB đã giải ngân cho ông Nguyễn Xuân C và bà Tống Thị C bằng Khế ước nhận nợ: Tài khoản vay 312141849 giải ngân ngày 25/06/2020; số tiền cho vay 3.500.000.000 đồng;

- Hợp đồng cấp tín dụng số HCA.CN.506.170321 ngày 17/3/2021. Số tiền cho vay: 3.500.000.000 (Ba tỉ năm trăm triệu) đồng. ACB đã giải ngân cho ông Nguyễn Xuân C và bà Tống Thị C bằng các Khế ước nhận nợ như sau:

+ Tài khoản vay 385616009 giải ngân ngày 17/01/2023; số tiền cho vay 1.000.000.000 đồng;

+ Tài khoản vay 379153339 giải ngân ngày 19/11/2022; số tiền cho vay 1.500.000.000 đồng;.

+ Tài khoản vay 380854379 giải ngân ngày 6/12/2022; số tiền cho vay 1.000.000.000 đồng;

Tài sản đảm bảo cho khoản vay gồm: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 36, Khu đất di chuyển dân mở rộng đường 430, xã Vạn Phúc, thị xã Hà Đông (nay là đường Vạn Phúc, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Xuân C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số L115141, số vào sổ cấp GCN: 0086/QSDĐ/HĐ do UBND thị xã Hà Đông cấp ngày 10/2/1998 cho ông Nguyễn Xuân C.

- Tài sản thế chấp cho ACB căn cứ theo:

+ Hợp đồng thế chấp số HCA.BĐCN.255.220620 được công chứng tại Văn phòng công chứng Tuệ Tĩnh, thành phố Hà Nội ngày 23/6/2020, số công chứng 001650.2020/HĐTC; Quyền số 02-TP/CC - SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận Cầu Giấy ngày 23/6/2020.

+ Hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp (sửa đổi lần 1) được công chứng tại Văn phòng công chứng Tuệ Tĩnh, thành phố Hà Nội ngày 14/9/2020, số công chứng 002774.2020/HĐTC; Quyền số 03-TP/CC – SCC/HĐGD.

+ Hợp đồng sửa đổi hợp đồng thế chấp (sửa đổi lần 2) được công chứng tại Văn phòng công chứng Tuệ Tĩnh, thành phố Hà Nội ngày 17/3/2021, số công chứng 000641.2021/HĐTC; Quyền số 01-TP/CC – SCC/HĐGD.

+ Cam kết thế chấp tài sản ngày 17/3/2021.

2. Tại phiên hòa giải, các bên thống nhất phương án giải quyết như sau:

Đại diện ACB và ông Nguyễn Xuân C, bà Tống Thị C thống nhất số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 25/4/2024, cụ thể:

- Đối với Hợp đồng số HCA.CN.1934.220620 ngày 25/06/2020 còn nợ là: 3.369.016.253đ. Trong đó nợ gốc: 2.804.203.835đ; lãi trong hạn: 128.835.594; lãi quá hạn: 424.694.713đ; phạt chậm trả lãi: 11.282.111đ.

- Đối với Hợp đồng số HCA.CN.506.170321 ngày 17/3/2021 còn nợ là: 2.415.195.265đ. Trong đó tiền gốc là: 2.000.000.000đ, lãi trong hạn: 67.369.863đ; nợ lãi quá hạn: 341.650.694đ; phạt chậm trả lãi: 6.174.708đ.

Tính đến ngày 25/4/2024, ông Nguyễn Xuân C và bà Tống Thị C còn nợ ACB tổng cộng là: 5.784.211.518đ. Trong đó nợ gốc: 4,804,203,835đ, lãi trong hạn: 196,205,457đ, lãi quá hạn: 766,345,407đ, phạt chậm trả lãi: 17,456,819đ.

3. Lộ trình trả nợ cụ thể như sau:

+ Chậm nhất đến ngày 31/5/2024: ông C, bà C thanh toán tối thiểu 200.000.000/đồng nợ gốc;

+ Chậm nhất đến ngày 30/6/2024: ông C, bà C thanh toán tối thiểu 200.000.000/đồng nợ gốc;

+ Chậm nhất đến ngày 31/7/2024: ông C, bà C thanh toán tối thiểu 300.000.000/đồng nợ gốc;

+ Chậm nhất đến ngày 30/8/2024: ông C, bà C thanh toán tối thiểu 500.000.000/đồng nợ gốc;

+ Chậm nhất đến ngày 30/9/2024: ông C, bà C thanh toán tối thiểu 500.000.000/đồng nợ gốc;

+ Chậm nhất đến ngày 30/10/2024: ông C, bà C thanh toán tối thiểu 1.000.000.000/đồng nợ gốc;

+ Chậm nhất ngày 30/11/2024: ông C, bà C sẽ tất toán toàn bộ khoản vay tại ACB bao gồm nợ gốc và lãi phát sinh theo Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký.

4. Buộc ông Nguyễn Xuân C và bà Tống Thị C còn phải tiếp tục trả tiền lãi,

phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ của ACB kể từ ngày 26/4/2024 đến ngày trả hết nợ.

Trong trường hợp Ông Nguyễn Xuân C và bà Tống Thị C vi phạm bất kỳ nghĩa vụ kỳ trả nợ nào nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho ACB là: toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 36, Khu đất di chuyển dân mở rộng đường 430, xã Vạn Phúc, thị xã Hà Đông (nay là Phường Vạn Phúc, quận Hà Đông), Thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Xuân C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số L115141, số vào sổ cấp GCN: 0086/QSDD/HĐ do UBND thị xã Hà Đông cấp ngày 10/2/1998 cho ông Nguyễn Xuân C đã được thế chấp tại Ngân hàng ACB, được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh quận Hà Đông ngày 24/6/2020.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Xuân C, bà Tống Thị C. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Xuân C, bà Tống Thị C vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng ACB.

Nếu số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền ông C, bà C còn nợ Ngân hàng ACB thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản (sau khi đã trừ đi các chi phí nếu có theo quy định).

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì bên được thi hành án dân sự, bên 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.

5. Về án phí: Ông Nguyễn Xuân C, bà Tống Thị C phải nộp 57.784.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Ông C là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí, căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/UBTVQH quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên được miễn án phí Dân sự sơ thẩm; Bà Tống Thị C phải chịu 28.892.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại Ngân hàng ACB số tiền: 56.500.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0014693 ngày 01/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

III. 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. .

THẨM PHÁN

Nơi nhận:

- TANDTP Hà Nội ;
- VKSND quận Hà Đông;
- Chi cục THADS quận Hà Đông ;
- Các đương sự ;
- Lưu hồ sơ , VP.

Tưởng Thị Huyền