

Số: 04/2024/QĐST-DS

Gia Lâm, ngày 15 tháng 01 năm 2024.

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Căn cứ vào các Điều 48; Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 05 tháng 01 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 128/2023/TLST-DS ngày 15 tháng 11 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:

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

* **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP S (viết tắt: S1).

Trụ sở: Số B N, Phường H, Quận C, Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Đình T là Trưởng phòng giao dịch - PGD Văn Lâm- Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh H1 theo Giấy uỷ quyền số 3272/2022/QĐ-PL ngày 26/12/2022 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP S.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Bùi Thị N là Phó phòng G- Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh H1 theo Giấy uỷ quyền số 06/2023/GUQ-PGDVL ngày

29/11/2023 của Trưởng phòng giao dịch- PGD Văn Lâm- **Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh H1**.

* **Bí đơn:** Bà **Đặng Thị H**, sinh năm 1970.

và ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm 1972.

Nơi cư trú: **Thôn T, xã K, huyện G, Hà Nội**.

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

1. **Ngân hàng TMCP S** và ông **Nguyễn Văn B**, bà **Đặng Thị H** có ký Hợp đồng tín dụng số 202226695164 ngày 30/06/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 803 ngày 06/3/2017; Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 2226/2018 ngày 01/06/2018; Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 3298/2019 ngày 24/09/2019; Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 3589/2020 ngày 22/10/2020; Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 2447 ngày 30/06/2022; Giấy nhận nợ số LD230340001 ngày 03/02/2023. Theo đó **Ngân hàng S** đã giải ngân với số tiền giải ngân là 1.250.000.000 đồng cho ông **Nguyễn Văn B** và bà **Đặng Thị H**, thời điểm trả hết nợ là ngày 03/08/2023, phương thức trả nợ: lãi trả hàng tháng, gốc trả cuối kì. Lãi suất: 13%/năm được áp dụng cho 03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân. Lãi suất tại thời điểm bắt đầu từ tháng thứ 04 kể từ ngày ký giấy nhận nợ này, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay sẽ được **S1** niêm yết tại www.S1.com.vn điểm điều chỉnh + (cộng) biên độ 3,7%/năm và được **S1** quyết định điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần và phù hợp với quy định của **Ngân hàng N1** về lãi suất cho vay. Lãi suất điều chỉnh trong từng thời kỳ được hiểu là không bắt buộc.

Hai bên xác nhận việc ký hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, các thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp và giấy nhận nợ là hoàn toàn tự nguyện, đảm bảo yêu cầu về chủ thể tham gia giao kết, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật và có giá trị áp dụng đối với các bên tham gia giao kết.

2. Tính đến ngày 05/01/2024, ông **Nguyễn Văn B** và bà **Đặng Thị H** còn nợ **Ngân hàng TMCP S** các khoản nợ sau: Nợ gốc: 1.250.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 11.574.710 đồng; Nợ lãi quá hạn: 104.672.782 đồng. Số ngày quá hạn: 156 ngày. Tổng số tiền ông **B** và bà **H** còn nợ là: 1.366.247.492 đồng (Bằng chữ: Một

tỷ ba trăm sáu mươi sáu triệu hai trăm bốn mươi bảy nghìn bốn trăm chín mươi hai đồng).

và từ ngày 06/01/2024 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ, ông Nguyễn Văn B và bà Đặng Thị H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

3. Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP S và ông Nguyễn Văn B, bà Đặng Thị H thống nhất, thỏa thuận về thời gian trả nợ như sau:

3.1. Chậm nhất ngày 06/02/2024, ông Nguyễn Văn B và bà Đặng Thị H thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền nợ gốc 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng).

3.2. Chậm nhất ngày 30/4/2024, ông Nguyễn Văn B và bà Đặng Thị H thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền nợ gốc 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

3.3. Chậm nhất ngày 30/6/2024, ông Nguyễn Văn B và bà Đặng Thị H thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền nợ gốc 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng).

3.4. Chậm nhất đến ngày 30/8/2024, ông Nguyễn Văn B và bà Đặng Thị H thanh toán cho Ngân hàng TMCP S toàn bộ số tiền nợ gốc còn lại và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

3.5. Trường hợp ngày thanh toán nêu trên là ngày nghỉ, ngày nghỉ lễ theo quy định của pháp luật thì ngày trả nợ là ngày làm việc tiếp theo.

3.6. Trong trường hợp bà Đặng Thị H và ông Nguyễn Văn B không trả được nợ theo thời gian đã thỏa thuận ở trên thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng là: Quyền sử dụng đất và các tài sản đã hình thành trên đất tại số B(2), tờ bản đồ số 06, diện tích 117,3 m² đất, hình thức sử dụng: Riêng 117,3 m², sử dụng chung: Không, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn: 45,5m², đất trồng cây lâu năm: 71,8m². Thời hạn sử dụng: đất ở lâu dài, đất trồng cây lâu năm sử dụng đến ngày: 01/7/2064 thuộc thôn T, xã K, huyện G, 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 CD 437284, số vào sổ cấp GCN: CS-

GL02991 do **Sở tài nguyên và môi trường thành phố H** cấp ngày 20/06/2016 mang tên bà **Đặng Thị H** và ông **Nguyễn Văn B**”.

- Buộc bà **Đặng Thị H** và ông **Nguyễn Văn B** phải chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ án phí, phí thi hành án, chi phí phát sinh liên quan.

3.7. Trường hợp sau khi bà **Đặng Thị H** và ông **Nguyễn Văn B** bán tài sản đảm bảo mà không đủ bù đắp số tiền vốn gốc, tiền lãi vay, lãi phạt có liên quan thì buộc bà **Đặng Thị H** và ông **Nguyễn Văn B** có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu cho **Ngân hàng TMCP S**.

4. Về án phí: Ông **Nguyễn Văn B** và bà **Đặng Thị H** tự nguyện chịu cả số tiền 26.494.117 đồng (Hai mươi sáu triệu bốn trăm chín mươi bốn nghìn một trăm mười bảy đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả **Ngân hàng TMCP S** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 25.044.000 đồng (Hai mươi lăm triệu không trăm bốn mươi bốn nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003786 ngày 14/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

5. 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.

6. 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 huyện Gia Lâm;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Cồ Khắc Đàm