

Cẩm Giàng, ngày 20 tháng 6 năm 2024

Số: 03/2024/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 12 tháng 6 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau toàn bộ những nội dung cần giải quyết trong vụ án Dân sự mại thụ lý số 05/2024/TLST-DS ngày 11 tháng 3 năm 2024 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp*”.

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:

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

- Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Q** (viết tắt là Ngân hàng VIB). Địa chỉ trụ sở: Tầng 1 và tầng 2 tòa nhà Sailing Tower – 111A Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Chức vụ: Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền của ông Hàn Ngọc V: Ông Trần Thành C – chức vụ: Giám đốc thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ - Trung tâm quản lý nợ Ngân hàng bán lẻ 2 – Khối ngân hàng bán lẻ, VIB theo Giấy ủy quyền số 107083.22 ngày 03/10/2022. Địa chỉ liên lạc: Tầng 4, tòa nhà Coninco, số 4 Tôn Thất Tùng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Thành C (theo văn bản ủy quyền số 076958.23 ngày 20/6/2023), ông Đỗ Ngọc D, sinh năm 1988; ông Nguyễn Đức H, sinh năm 1987; bà Đoàn Thị Kiều T, sinh năm 1990; ông Vũ Văn T, sinh năm 1990; đều là cán bộ Ngân hàng VIB. Địa chỉ liên hệ: Tầng 3, số 51 Tô Hiệu, Trại Cau, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

- Bị đơn: Ông **Ngô Đức B**, sinh năm 1983 và bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1986. Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: Khu Thống Nhất, thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương.

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

1. Nguyên đơn, bị đơn đều thống nhất chốt tổng số tiền nợ tính đến ngày 12/6/2024, bị đơn là ông Ngô Đức B và bà Nguyễn Thị T phải thanh toán cho nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Q (VIB) với tổng số tiền nợ theo 2 Hợp đồng tín dụng, tạm tính đến ngày 12/6/2024, số tiền là: **4.656.653.596** đồng (*Bốn tỷ, sáu trăm năm mươi sáu triệu, sáu trăm năm mươi ba nghìn, năm trăm chín mươi sáu đồng*), trong đó theo Hợp đồng tín dụng số 2350781.21 ngày 21/12/2021 với tổng số tiền là 564.745.826 đồng (trong đó: số tiền gốc là 434.464.130đ; tiền lãi trong hạn: 27.943.234đ; lãi quá hạn 102.338.462đ và theo Hợp đồng tín dụng số 6652756.22 ngày 18/01/2022 với tổng số tiền là 4.091.907.770đ (trong đó tiền gốc là 3.173.320.000đ; tiền lãi trong hạn là 198.377.264đ; lãi quá hạn 720.210.506đ);

2. Nguyên đơn, bị đơn đều thống nhất thỏa thuận và đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận về phương thức và thời hạn thanh toán tổng số tiền nợ, tạm tính đến ngày 12/6/2024, số tiền nợ gốc và nợ lãi là: **4.656.653.596** đồng (*Bốn tỷ, sáu trăm năm mươi sáu triệu, sáu trăm năm mươi ba nghìn, năm trăm chín mươi sáu đồng*), trong đó theo Hợp đồng tín dụng số 2350781.21 ngày 21/12/2021 với tổng số tiền là 564.745.826đồng (trong đó: số tiền gốc là **434.464.130đ**; tiền lãi trong hạn: 27.943.234đ; lãi quá hạn 102.338.462đ và theo Hợp đồng tín dụng số 6652756.22 ngày 18/01/2022 với tổng số tiền là 4.091.907.770đ (trong đó tiền gốc là **3.173.320.000đ**; tiền lãi trong hạn là 198.377.264đ; lãi quá hạn 720.210.506đ).

3. Nguyên đơn và bị đơn thống nhất phương thức thanh toán số tiền nợ gốc theo 02 Hợp đồng tín dụng hai bên ký kết, là **3.607.784.130đ** (*Ba tỷ sáu trăm linh bảy triệu, bảy trăm tám mươi tư ngàn một trăm ba mươi đồng*), (trong đó khoản tiền gốc theo Hợp đồng tín dụng số 2350781.21 ngày 21/12/2021 là 434.464.130đ và số tiền gốc theo Hợp đồng tín dụng số 6652756.22 ngày 18/01/2022 là số tiền 3.173.320.000đ), cụ thể như sau:

3.1. Nguyên đơn và bị đơn thống nhất phương thức thanh toán số tiền nợ gốc theo 02 Hợp đồng tín dụng hai bên ký kết, là **3.607.784.130đ** (*Ba tỷ sáu trăm linh bảy triệu, bảy trăm tám mươi tư ngàn một trăm ba mươi đồng*) trong khoảng thời gian 05 tháng, kể từ ngày 12/6/2024 đến chậm nhất ngày 12/11/2024 (*thời gian được tính từ ngày 12/6/2024 đến 12/7/2024 = 1 tháng*);

3.2. Kể từ ngày 12/6/2024, ông Ngô Đức B và bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng TMCP Q (VIB) mỗi tháng số tiền gốc ít nhất là 100.000.000đ (Một trăm triệu); số tiền gốc còn phải trả hết, chậm nhất vào ngày 12/11/2024 (trong vòng 5 tháng);

3.3. Số tiền lãi trong hạn và lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký, kể từ ngày vi phạm nghĩa vụ trả nợ đến ngày 12/6/2024 ông Ngô Đức B và bà Nguyễn Thị T phải thanh toán vào kỳ hạn cuối cùng trả nợ (ngày 12/11/2024). Việc xét miễn, giảm tiền lãi theo nguyện vọng thì Ngô Đức B và bà Nguyễn Thị T phải làm thủ tục theo quy định của Ngân hàng TMCP Q (VIB);

4. Nguyên đơn, bị đơn đều thống nhất, bị đơn là ông Ngô Đức B và bà Nguyễn Thị T phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 2350781.21 ngày 21/12/2021 và theo Hợp đồng tín dụng số 6652756.22 ngày 18/01/2022; kể từ ngày 13/6/2024 cho đến ngày thực tế ông Ngô Đức B và bà Nguyễn Thị T trả hết toàn bộ nợ cho Ngân hàng Ngân hàng TMCP Q;

5. Trường hợp ông Ngô Đức B và bà Nguyễn Thị T vi phạm nghĩa vụ thanh toán trả nợ (không trả, trả không đủ, trả không đúng hạn) thì Ngân hàng TMCP Q (VIB) có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm, cụ thể là:

5.1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 79-1, tờ bản đồ số: 55, có địa chỉ tại: khu Thống Nhất, thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX 627704, số vào sổ cấp GCN: CH 03413/LC-CG do UBND huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương cấp ngày 09/11/2020 cho ông Ngô Đức B và bà Nguyễn Thị T”. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 437/2022/HĐTC, Quyền số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Bùi Văn Hân, tỉnh Hải Dương công chứng ngày 18/01/2022 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho VIB;

5.2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 79-2, tờ bản đồ số: 55, có địa chỉ tại: khu Thống Nhất, thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX 627705, số vào sổ cấp GCN: CH 03411/LC-CG do UBND huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương cấp ngày 09/11/2020 cho ông Ngô Đức B và bà Nguyễn Thị T”. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 437/2022/HĐTC, Quyền số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Bùi Văn Hân, tỉnh Hải Dương công chứng ngày 18/01/2022 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho VIB;

5.3. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 79-3, tờ bản đồ số: 55, có địa chỉ tại: khu Thống Nhất, thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CX 627706, số vào sổ cấp GCN: CH 03412/LC-CG do UBND huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương cấp ngày 09/11/2020 cho ông Ngô Đức B và bà Nguyễn Thị T". Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 437/2022/HĐTC, Quyền số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Bùi Văn Hán, tỉnh Hải Dương công chứng ngày 18/01/2022 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho VIB. Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của ông B, bà T đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho VIB (Chi tiết xem Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 437/2022/HĐTC, Quyền số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Bùi Văn Hán, tỉnh Hải Dương công chứng ngày 18/01/2022).

5.4. 01 xe ô tô nhãn hiệu Hyundai, loại xe: Elantra, biển kiểm soát: 34A-524.92, Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 34 015851 do Phòng CSGT Công an tỉnh Hải Dương cấp ngày 20/12/2021 đứng tên ông Ngô Đức B. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp phương tiện vận tải số 3082648.21 ngày 21/12/2021.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với VIB. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Ngô Đức B và bà Nguyễn Thị T phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho VIB.

6. Về chi phí tố tụng: Ông Ngô Đức B và bà Nguyễn Thị T phải hoàn trả số tiền chi phí tố tụng là 15.000.000 đ (*Mười lăm triệu đồng chẵn*) cho Ngân hàng VIB (*Tổng số tiền chi phí tố tụng 30.000.000đ, mỗi bên phải chịu 1/2, ngân hàng đã tạm ứng chi phí*).

7. Về án phí:

- Ông Ngô Đức B và bà Nguyễn Thị T phải chịu toàn bộ số tiền án phí Dân sự sơ thẩm là 56.656.653 đồng (*Năm mươi sáu triệu, sáu trăm năm mươi sáu ngàn, sáu trăm năm mươi ba đồng*).

- Hoàn trả Ngân hàng TMCP Q (VIB) số tiền 54.000.000đ (*Năm mươi tư triệu đồng chẵn*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án, ký hiệu: BLTU/23

số 0000098 ngày 05/4/2024 tại Chi Cục thi hành án Dân sự huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương (do ông Nguyễn Đức H nộp thay Ngân hàng TMCP Q (VIB).

Trường hợp bản án, 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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát huyện Cẩm Giàng;
- Chi cục THADS huyện Cẩm Giàng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VPTA.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Trương Thị Tố Uyên