

Số: 148/2024/QĐST- DS

Gia Lâm, ngày 16 tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào khoản 3 Điều 147, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Biên bản hoà giải thành ngày 06 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: 120/2024/TLST – DS, ngày 27 tháng 6 năm 2024 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

XÉT THẤY:

Các thoả 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 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 TMCP V;**

Trụ sở: Số 89 L, phường L1, quận Đống Đa, TP. Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D, Chủ tịch HĐQT

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hồng B – Trưởng phòng xử lý nợ

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Đức D, ông Nguyễn Như L (theo Văn bản ủy quyền số 1684/2024, ngày 23/8/2024).

Bị đơn: **Anh Nguyễn V, sinh năm 1983**

Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1983

Cùng trú tại: Thôn G (nay là thôn C), Xã K, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1949

- Bà Bùi Thị T2, sinh năm 1958

- Anh Nguyễn Thành Đ, sinh năm 1991

- Chị Hoàng Thị Tố U, sinh năm 1991

- Cháu Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 2019

- Cháu Nguyễn Quang H1, sinh năm 2021

Người đại diện theo pháp luật của cháu H và cháu H1 là anh Nguyễn Thành Đ và chị Nguyễn Thị Tố U

Cùng trú tại: Thôn G (nay là thôn C), Xã K, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

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

2.1. Tính đến ngày 06/9/2024, Anh Nguyễn V và Chị Nguyễn Thị T còn nợ Ngân hàng TMCP V số tiền: **4.644.812.474 đồng**, trong đó: Nợ gốc: 4,317.486.017 đồng; nợ lãi trong hạn: 59.216.144 đồng, nợ lãi quá hạn: 268.110.312 đồng. Cụ thể với từng hợp đồng như sau:

- Hợp đồng cho vay LN2112024816160 kí ngày 4/01/2022: Nợ gốc: 2.403.967.254 đồng (nợ lãi trong hạn: 45.517.139 đồng, nợ lãi quá hạn 131.169.621 đồng); tổng nợ của hợp đồng này là: 2.580.654.014 đồng.

- Hợp đồng cho vay LN2205245836783 kí ngày 27/5/2022 và khế ước nhận nợ kèm theo: Nợ gốc: 894.417.000 đồng (nợ lãi trong hạn: 13.699.005 đồng, nợ lãi quá hạn 121.421.448 đồng). Tổng nợ của hợp đồng này là: 1.029.537.453 đồng.

- Hợp đồng cho vay LN2308290127773 kí ngày 31/8/2023: Nợ gốc: 1.019.101.763 đồng (nợ lãi trong hạn: 0 đồng, nợ lãi quá hạn 15.519.243 đồng); tổng nợ của hợp đồng này là: 1.034.621.006 đồng.

Kể từ ngày 07.9.2024, Anh Nguyễn V và Chị Nguyễn Thị T tiếp tục phải chịu lãi suất nợ quá hạn trên số nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay LN2112024816160 ngày 4/01/2022, Hợp đồng cho vay LN2205245836783 ngày 27/5/2022 và khế ước nhận nợ kèm theo, Hợp đồng cho vay LN2308290127773 ngày 31/8/2023 được ký kết với Ngân hàng TMCP V đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ.

2.2. *Về phương án trả nợ:* Các đương sự thống nhất thỏa thuận để Anh Nguyễn V và Chị Nguyễn Thị T được tất toán toàn bộ khoản nợ thời gian chậm nhất là đến ngày 16/11/2024.

Trong thời hạn kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành là ngày 06/9/2024 đến trước ngày 16/11/2024, trường hợp Anh Nguyễn V và Chị Nguyễn Thị T nộp bất kì khoản tiền nào để thanh toán khoản nợ nêu trên thì toàn bộ số tiền nộp vào Ngân hàng TMCP V sẽ được ưu tiên trừ vào nợ gốc trước, nợ lãi sau.

Địa điểm thanh toán: tại Ngân hàng TMCP V

Hình thức thanh toán: thanh toán trực tiếp tiền mặt hoặc chuyển khoản.

2.3. Sau khi Anh Nguyễn V và Chị Nguyễn Thị T thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ theo thỏa thuận trên thì Ngân hàng TMCP V sẽ giải chấp toàn bộ tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

2.4. Trường hợp Anh Nguyễn V và Chị Nguyễn Thị T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ theo thỏa thuận nêu trên thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là:

Tài sản 1: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 66, tại địa chỉ: Thôn G (nay là thôn C), Xã K, Huyện Gia Lâm, Thành Phố Hà Nội, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn V theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 710126, Số vào sổ cấp GCN: CS-GL 25898 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Hà Nội cấp ngày 28/12/2020; Ngày 29/12/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội- Chi nhánh huyện Gia Lâm đã đăng ký sang tên cho ông Nguyễn V và bà Nguyễn Thị T.

Tài sản 2: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa

đất số 192, tờ bản đồ số 66, tại địa chỉ: Thôn G (nay là thôn C), Xã K, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn V theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 710125, Số vào sổ cấp GCN: CS-GL 25897 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Hà Nội cấp ngày 28/12/2020; Ngày 29/12/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội- Chi nhánh huyện Gia Lâm đã đăng ký sang tên cho ông Nguyễn V và bà Nguyễn Thị T

Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp nêu trên đều thuộc tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay

Khi phát mại tài sản, hai bên thống nhất sẽ phát mại theo diện tích đo thực tế của Cơ quan thi hành án dân sự.

Anh Nguyễn V và Chị Nguyễn Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang sinh sống trên thửa đất có trách nhiệm bàn giao lại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã kí kết giữa Anh Nguyễn V, Chị Nguyễn Thị T với Ngân hàng TMCP V.

2.5. Trong trường hợp sau khi xử lý các tài sản đảm bảo mà vẫn không đủ nghĩa vụ trả nợ thì buộc Anh Nguyễn V và Chị Nguyễn Thị T phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

3. Về án phí: Anh Nguyễn V và Chị Nguyễn Thị T đồng ý chịu toàn bộ tiền án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật do vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Số tiền án phí là: 56.322.406 đồng. Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam thịnh vượng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.236.000 đồng, theo biên lai ký hiệu số: BLTU/23 thu số 0004274, ngày 27/06/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Gia Lâm.

4. Về chi phí tố tụng là tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản: Nguyên đơn tự nguyện chịu cả và đã quyết toán xong với Tòa án, không có bất kỳ yêu cầu, thắc mắc gì.

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, 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 Gia Lâm
- Chi cục THADS H.Gia Lâm
- TANDTP. Hà Nội
- VKSND TP. Hà Nội
- Lưu hồ sơ vụ án

THẨM PHÁN

Tạ Thị Ngân

