

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

Căn cứ vào khoản 3 Điều 147, Điều 212, Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ khoản 7 Điều 26 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.

Căn cứ vào biên bản hòa 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 sơ thẩm thụ lý số:111/2024/TLST – DS ngày 01 tháng 7 năm 2024.

**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 trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn bảy 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 Q1 (V3)

Địa chỉ trụ sở: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, Tòa nhà S - A P, phường B, quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: ông Hàn Ngọc V – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo uỷ quyền: ông Hoàng Đình H – Chức vụ: Giám đốc thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ V1.

Người được uỷ quyền: Ông Nguyễn Minh H1 – Cán bộ ngân hàng.

Ông Nguyễn Duy K – Cán bộ ngân hàng.

Ông Đồng Phú V2 – Cán bộ ngân hàng.

+ Bị đơn: Anh Nguyễn Văn H2, sinh năm 1990 và chị Đặng Thị Thanh H3, sinh năm 1997. Đều trú tại: đội A, thôn L, xã H, huyện M, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo uỷ quyền của chị Đặng Thị Thanh H3 là: anh Nguyễn Văn H2.

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

Ngân hàng TMCP Q1 và bị đơn anh Nguyễn Văn H2 đồng thời là đại diện theo uỷ quyền của bị đơn chị Đặng Thị Thanh H3 thống nhất thoả thuận:

### **2.1. Về nợ gốc, nợ lãi và nghĩa vụ trả nợ:**

Các bên thống nhất xác nhận: Ngân hàng TMCP Q1 và anh Nguyễn Văn H2, chị Đặng Thị Thanh H3 đã ký:

Hợp đồng tín dụng số: 817859123 ngày 14/7/2023, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 8178591(1).23 ngày 21/7/2023 và Đề nghị phát hành thẻ ngày 01/3/2022, cụ thể:

+ Hợp đồng tín dụng số: 817859123 ngày 14/7/2023 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 8178591(1).23 ngày 21/7/2023. Số tiền cho vay: 415.000.000 đồng. Thời hạn vay: 24 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng này. Mỗi khoản giải ngân sẽ có thời hạn tối đa 12 tháng. Mục đích vay: vay kinh doanh vật liệu xây dựng. Phương thức cho vay: cho vay theo hạn mức. Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 10%/năm, lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 06 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng, hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được V3 chủ động điều chỉnh lại 03 tháng/lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,2%/năm. Hoàn trả nợ gốc: hoàn trả khoản tín dụng gốc: cuối kỳ. Ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 05 theo dư nợ thực tế phát sinh, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 05/08/2023.

+ Đề nghị phát hành thẻ tín dụng ngày 01/03/2022, cụ thể: Chủ tài khoản: Nguyễn Văn H2, Số tài khoản thẻ: 00596161 và 00596162, Hạn mức: 100.000.000 đồng.

Do vi phạm điều khoản của Hợp đồng tín dụng nên tính đến ngày 06/9/2024, anh Nguyễn Văn H2 và chị Đặng Thị Thanh H3, còn nợ lại Ngân hàng tổng cộng nợ gốc và nợ lãi là: 465.136.529 đồng. Trong đó: Hợp đồng tín dụng số 8178591.23 ngày 14/07/2023: nợ gốc: 415.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 4.788.986 đồng, nợ lãi quá hạn: 11.455.189 đồng. Tổng cộng: 431.244.175 đồng. Đề nghị phát hành thẻ tín dụng ngày 01/03/2022: Nợ gốc: 25.086.704 đồng, nợ lãi thẻ: 3.315.540 đồng, nợ phí thẻ tín dụng: 5.490.110 đồng. Tổng cộng: 33.892.354 đồng.

### **2.2. Về ký kết hợp đồng thế chấp và tài sản thế chấp:**

Các bên thống nhất xác nhận: Ngân hàng TMCP Q1 và anh Nguyễn Văn H2 ký Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 3826, Quyền số 04/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, thành phố Hà Nội công chứng ngày 14/07/2023 và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh huyện M ngày 19/7/2023. Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 183-5, tờ bản đồ số: 20, địa chỉ: Xã H, huyện M, 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: CR 793746, số vào sổ cấp GCN: CS-MĐ 07663 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 07/06/2019 đứng tên bà Nguyễn Thị Q. Ngày 20/11/2019, Văn phòng Đ – chi nhánh huyện M xác nhận chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn H2 theo hồ sơ số 191101-0008.

### **2.3. Về thời hạn và phương thức thanh toán:**



Ngân hàng TMCP Q1 và anh Nguyễn Văn H2 đồng thời là đại diện theo uỷ quyền của bị đơn chị Đặng Thị Thanh H3 cùng thống nhất thoả thuận trong thời hạn đến hết ngày 06/11/2024, anh Nguyễn Văn H2 và chị Đặng Thị Thanh H3 trả cho Ngân hàng TMCP Q1 toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi tính tạm tính đến ngày 06/9/2024, tổng cộng là: 465.136.529 đồng. Trong đó: Hợp đồng tín dụng số: 8178591.23 ngày 14/07/2023 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 8178591(1).23 ngày 21/7/2023: nợ gốc: 415.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 4.788.986 đồng, nợ lãi quá hạn: 11.455.189 đồng. Tổng cộng: 431.244.175 đồng. Đề nghị phát hành thẻ tín dụng ngày 01/03/2022: Nợ gốc: 25.086.704 đồng, nợ lãi thẻ: 3.315.540 đồng, nợ phí thẻ tín dụng: 5.490.110 đồng. Tổng cộng: 33.892.354 đồng theo lộ trình như sau:

- Ngày 06/10/2024, trả số tiền: 100.000.000 đồng thu vào nợ gốc;
- Ngày 06/11/2024 trả toàn bộ tiền gốc lãi và tất toán khoản vay.

#### **2.4. Về lãi suất:**

*Các bên thống nhất thoả thuận:* Bị đơn anh Nguyễn Văn H2 và chị Đặng Thị Thanh H3 tiếp tục phải chịu lãi, phí phát sinh theo đúng thoả thuận trong các Hợp đồng đã ký kết với nguyên đơn trên số dư nợ gốc, lãi trong hạn chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả kể từ ngày 07/9/2024 cho đến khi thanh toán hết nợ.

#### **2.5. Về xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp không trả nợ theo thoả thuận cùng thống nhất:**

*Các bên thống nhất thoả thuận:* Trường hợp anh Nguyễn Văn H2 và chị Đặng Thị Thanh H3 vi phạm thời hạn và phương thức thanh toán nêu trên (Trả không đúng số tiền, không đúng thời hạn) thì Ngân hàng TMCP Q1 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 toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng. Tài sản bảo đảm là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 183-5, tờ bản đồ số: 20, địa chỉ: Xã H, huyện M, thành phố Hà Nội theo D "Tên\_GCN" Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR 793746, số vào sổ cấp GCN: CS-MĐ 07663 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 07/06/2019 đứng tên bà Nguyễn Thị Q. Ngày 20/11/2019, Văn phòng Đ – chi nhánh huyện M xác nhận chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn H2 theo hồ sơ số 191101-0008. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 3826, Quyền số 04/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, thành phố Hà Nội công chứng ngày 14/07/2023.

**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 các bị đơn vẫn nhận nợ số tiền còn thiếu và tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q1.

**2.7. Về án phí:** Chấp nhận sự tự nguyện của bị đơn anh Nguyễn Văn H2 và chị Đặng Thị Thanh H3 nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là: 11.302.000 đồng.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Q1 số tiền: 10.000.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007957 ngày 01/7/2024 tại Chi

cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội.

**3. 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.**

*4. Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người được thi hành án, 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, 7a 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:**

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND TP Hà Nội;
- VKSND huyện Mỹ Đức;
- THADS huyện Mỹ Đức;
- Các ĐS;
- Lưu HS.

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ ĐỨC**  
**Thẩm phán**

**Lê Việt Cường**