

*Sóc Sơn, ngày 25 tháng 9 năm 2024*

Số: 54/2024/QĐST-DS

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

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213, Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 22 tháng 8 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: 46/2024/TLST-DS ngày 01 tháng 02 năm 2024 và Văn bản đồng ý với nội dung hoà giải thành của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt ngày 17 tháng 9 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 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:**

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Việt Nam T.

Địa chỉ: Số 47 Trần Hưng Đ, phường 3, thành phố S, tỉnh T.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Tuấn Anh – Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân C – Chuyên viên xử lý nợ - Phòng xử lý nợ.

**2. Bị đơn:**

2.1 Ông Đỗ Khắc V, sinh năm 1969.

2.2 Bà Đào Thị Tuyết T1, sinh năm 1980.

Cùng trú tại: Thôn Thắng Lợi, xã Phú Minh, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội.

**3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1972.

3.2. Ông Vương Cao V, sinh năm 1954.

3.3. Cụ Ngô Thị G, sinh năm 1949;

Đều trú tại: Thôn T, xã P, huyện S, TP H.

3.5. Anh Đỗ Khắc Sơn, sinh năm 2002.

3.6. Anh Đỗ Khắc Nam, sinh năm 2005.

Đều trú tại: Thôn T xã P, huyện S, TP H.

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

### **1. Về dư nợ:**

Tính đến ngày 22/8/2024, ông Đỗ Khắc V và bà Đào Thị Tuyết T1 còn nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam T số tiền là **1.871.982.287 đồng (một tỷ tám trăm bảy mươi một triệu chín trăm tám mươi hai nghìn hai trăm tám mươi bảy đồng)**, cụ thể như sau:

- Nợ gốc: 1.529.748.875 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 274.998.213 đồng;
- Nợ lãi quá hạn: 48.097.839 đồng.
- Phạt chậm trả: 19.137.360 đồng.

Cụ thể dư nợ theo từng Hợp đồng tín dụng như sau:

1.1 Hợp đồng tín dụng PGDLU.CN.01180620 ngày 18/6/2020:

- Nợ gốc: 716,644,000 đồng;
- Lãi trong hạn: 135,508,458 đồng;
- Lãi quá hạn: 18,781,020 đồng;
- Phạt chậm trả: 9,302,471 đồng;

Tổng cộng: 880,235,949 đồng (Tám trăm tám mươi triệu, hai trăm ba mươi lăm ngàn, chín trăm bốn mươi chín đồng).

1.2 Hợp đồng tín dụng PDL.CN.1827102 ngày 07/11/2022:

- Nợ gốc: 813,104,875 đồng;
- Lãi trong hạn: 139,489,755 đồng;
- Lãi quá hạn: 29,316,819 đồng;
- Phạt chậm trả: 9,834,889 đồng;

Tổng cộng: 991,746,338 đồng (Chín trăm chín mươi một triệu, bảy trăm bốn mươi sáu ngàn, ba trăm ba mươi tám đồng).

**2. Về Phương án trả nợ:** Các đương sự thống nhất về phương án trả nợ như sau:

- Ông Đỗ Khắc V và bà Đào Thị Tuyết T1 đồng ý tất toán toàn bộ khoản nợ trên cho Ngân hàng TMCP Việt Nam T chậm nhất là ngày 30/10/2024.

- Ông Đỗ Khắc V và bà Đào Thị Tuyết T1 đồng ý thanh toán cho VIETBANK số tiền lãi, phạt, phí phát sinh theo lãi suất quá hạn trong hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ kể từ ngày 23/8/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

**3. Về xử lý tài sản bảo đảm:** Kể từ ngày Quyết định của Tòa án có hiệu lực thi hành, nếu ông Đỗ Khắc V và bà Đào Thị Tuyết T1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì VIETBANK có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Các tài sản bảo đảm gồm:

3.1 *Tài sản thứ nhất:* Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 22-1 tờ bản đồ số 01, diện tích 136,0m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện S, thành phố H theo Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 721584, số vào sổ cấp GCN: CS-SS 00650 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 13/10/2015 cho ông Đỗ Khắc V và bà Đào Thị Tuyết T1. Tài sản thế chấp đã được thế chấp cho Vietbank theo Hợp đồng thế chấp số PĐL.HĐTC.01160620 ngày 18/6/2020 và đã được công chứng, đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Nghĩa vụ được bảo đảm: Bên thế chấp đồng ý dùng toàn bộ tài sản thế chấp để đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Bên thế chấp đối với VIETBANK (bao gồm nhưng không giới hạn bởi khoản nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, phí, tiền phạt vi phạm và các khoản phải trả khác đã phát sinh cũng như chưa phát sinh, hiện tại cũng như tương lai, riêng rẽ và/hoặc liên đới với bất kỳ tổ chức/cá nhân nào khác) theo quy định tại các Hợp đồng/Văn bản được ký kết giữa Bên thế chấp và VIETBANK.

**3.2 Tài sản thứ hai:** Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 22-3, tờ bản đồ số 01, diện tích 130m<sup>2</sup> tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 120,0m<sup>2</sup>, sở hữu riêng, cấp 4, địa chỉ: Thôn Thăng Lợi, xã Phú Minh, huyện Sóc Sơn, 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 CK 326401, số vào sổ cấp GCN CS-SS05659 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 10/10/2017 cho bà Nguyễn Thị Thu H. Tài sản đã được thế chấp cho Vietbank theo Hợp đồng thế chấp số PĐL.HĐTC.01121021 ngày 18/10/2021 và đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Nghĩa vụ được bảo đảm: Toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Bên được cấp tín dụng (bao gồm nhưng không giới hạn bởi khoản nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, phí, tiền phạt vi phạm và các khoản phải trả khác đã phát sinh cũng như chưa phát sinh, hiện tại cũng như tương lai, riêng rẽ hoặc liên đới với bất kỳ tổ chức/cá nhân nào khác) theo quy định tại Hợp đồng tín dụng số PĐL.CN.1827102 ngày 07/11/2022 đã được ký kết giữa bên được cấp tín dụng với VIETBANK.

Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho VIETBANK thì ông Đỗ Khắc V và bà Đào Thị Tuyết T1 vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho VIETBANK cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

#### **4. Về án phí:**

- Ông Đỗ Khắc V và bà Đào Thị Tuyết T1 tự nguyện chi cả tiền án phí dân sự sơ thẩm là 34.079.734 đồng (Ba mươi tư triệu, không năm bảy mươi chín ngàn, bảy trăm ba mươi tư đồng).

- Hoàn trả lại cho Ngân hàng Ngân hàng TMCP Việt Nam T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 31.330.000 đồng (Ba mươi một triệu, ba trăm ba mươi ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án ký hiệu BLTU/23 số: 0022307 ngày 29/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn, 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.

**IV.** 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:*

- *Đương sự;*
- *Viện kiểm sát nhân dân huyện Sóc Sơn;*
- *Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

**THẨM PHÁN**

**Nguyễn Thanh Tùng**