

**QUYẾT ĐỊNH CÔNG NHẬN
SỰ THOẢ 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 hoà giải thành ngày 05 tháng 11 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: 139/2024/TLST – DS ngày 17 tháng 10 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 thương mại cổ phần Đ (Ngân hàng P).**

Địa chỉ: số B N, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Đình L – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo uỷ quyền: ông Mai Xuân T – Chức vụ: Giám đốc khối quản lý và tái cấu trúc tài sản.

Người được uỷ quyền lại: Bà Hồ Việt H – Phó giám đốc khối quản lý và tái cấu trúc tài sản.

Đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng:

Bà Hồ Hương L1 – Giám đốc khách hàng cá nhân – Phòng quản lý khách hàng cá nhân khu vực M, khối quản lý và tái cấu trúc tài sản.

Bà Đặng Phương T1 và ông Đặng Quốc H1 – Chuyên viên.

+ *Bị đơn*: **Ông Trần Văn M, sinh năm 1981.**

Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1982.

Đều trú tại: thôn A, xã A, huyện M, thành phố Hà Nội.

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

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ và bị đơn ông Trần Văn M, bà Nguyễn Thị T2 thống nhất thỏa thuận:

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

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ và bị đơn ông Trần Văn M, bà Nguyễn Thị T2 cùng thống nhất xác nhận:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ và bị đơn ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị T2 đã ký Hợp đồng cho vay số: 338/2017/HĐTD/PVB-HĐG ngày 27/12/2017 và Khế ước nhận nợ 338/2017/KUNN/PVB-HĐG ngày 28/12/2017 (sau đây viết tắt là “Hợp đồng tín dụng”), với nội dung cơ bản như sau:

Số tiền vay: 200,000,000 VNĐ (*Bằng chữ: Hai trăm triệu đồng*), Thời hạn cho vay: 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích sử dụng số tiền vay: Vay tiêu dùng ưu việt.

- Lãi suất:

+ Lãi suất trong hạn: Từ ngày 28/12/2017 đến ngày 27/03/2018, lãi suất bằng: 13%/năm. Từ ngày 28/03/2018, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần, bằng LS13 + Biên độ tối thiểu 4,5%/năm, kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần. Trong đó: LS13 là lãi suất Tiền gửi Đại Chúng lĩnh lãi cuối kỳ của khách hàng cá nhân, có loại tiền bằng VND, kỳ hạn 13 tháng theo biểu lãi suất huy động của Ngân Hàng công bố từng thời kỳ.

+ Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại ngày đến hạn đối với số dư nợ gốc đến hạn nhưng không được bên vay trả nợ đúng hạn.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị T2 đã trả được cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền: 253.394.212đồng; trong đó gốc là: 118.628.022đồng, nợ lãi là: 134.766.190đồng.

Do vi phạm nghĩa vụ nên tính đến ngày 25/10/2024, ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị T2 còn nợ lại Ngân hàng TMCP Đ các khoản gồm: Nợ gốc: 81.371.978đồng; nợ lãi trong hạn: 9.860.124đồng; Lãi quá hạn: 2.106.525 đồng. **Tổng cộng: 93.338.627đồng** (*Chín mươi ba triệu, ba trăm ba mươi tám nghìn sáu trăm hai mươi bảy đồng*).

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

Các bên thống nhất xác nhận: Ngân hàng TMCP Đ và ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị T2 đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 6822 Quyền số: 05/2017/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 27/12/2017 tại Văn phòng C và đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đ1 – Chi nhánh huyện M ngày 27/12/2017. Tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 153C, tờ bản đồ số 03, diện tích 121,7m² đất ở, tại địa chỉ xã A, 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: BP 628837. Số vào sổ cấp GCN: 44317 do UBND huyện M cấp ngày 30/10/2013 cho ông Trần Văn M.

2.3. Về thời hạn và phương thức thanh toán:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ và bị đơn ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị T2 cùng thống nhất thoả thuận trong thời hạn đến hết ngày 20/01/2025 ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị T2 trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ toàn bộ số tiền tính đến ngày 25/10/2024, gồm các khoản: Nợ gốc: 81.371.978đồng; nợ lãi trong hạn: 9.860.124đồng; Lãi quá hạn: 2.106.525đồng. **Tổng cộng: 93.338.627đồng** (Chín mươi ba triệu, ba trăm ba mươi tám nghìn sáu trăm hai mươi bảy đồng).

- **Cụ thể thoả thuận trả nợ số tiền: 93.338.627đồng** (Chín mươi ba triệu, ba trăm ba mươi tám nghìn sáu trăm hai mươi bảy đồng), **được chia làm 03 kỳ:**

+ Kỳ thứ nhất: Từ ngày 01 tháng 11 năm 2024 đến hết ngày 02/12/2024 ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị T2 trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 20.000.000đồng.

+ Kỳ thứ hai: Từ ngày 03 tháng 12 năm 2024 đến hết ngày 01/01/2025 ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị T2 trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 20.000.000đồng.

+ Kỳ thứ ba: Từ ngày 02 tháng 01 năm 2025 đến ngày 20/01/2025 ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị T2 tất toán toàn bộ khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Đ.

2.4. Về lãi suất:

Các bên thống nhất thoả thuận: Bị đơn ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị T2 phải trả cho Ngân hàng các khoản nợ lãi, phí phát sinh với mức lãi suất thoả thuận theo hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ kể từ ngày 26/10/2024 cho đến khi tất toán các khoản vay.

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 ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị T2 vi phạm thời hạn và phương thức thanh toán nêu trên (Trả không đúng số tiền, không đúng thời hạn) thì Ngân hàng TMCP Đ 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 TMCP Đ. Tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 153C, tờ bản đồ số 03, diện tích 121,7m² đất ở, tại địa chỉ xã A, 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: BP 628837. Số vào sổ cấp

GCN: 44317 do UBND huyện M cấp ngày 30/10/2013 cho ông Trần Văn M. Tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 6822 Quyển số: 05/2017/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 27/12/2017 tại Văn phòng C và đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đ1 – Chi nhánh huyện M ngày 27/12/2017.

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

2.7. **Về án phí:** Chấp nhận sự tự nguyện của bị đơn ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị T2 tự nguyện nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm: **2.333.460** đồng.

Hoàn trả lại Ngân hàng TMCP Đ số tiền: **3.000.000** đồng đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008144 ngày 17/10/2024 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 DS;
- Lưu HS.

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ ĐỨC
Thẩm phán

Lê Việt Cường