

**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 16 tháng 01 năm 2025 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:185/2024/TLST – DS ngày 24 tháng 12 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 S (gọi tắt S1)**

Địa chỉ trụ sở: số B - B N, phường V, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Vũ Văn T – Chức vụ: Trưởng phòng G

+ *Bị đơn*: **Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1993**. Trú tại: đội B, xã H, huyện M, thành phố Hà Nội.

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

Ngân hàng TMCP S và bị đơn anh Nguyễn Văn T1 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 S và bị đơn anh Nguyễn Văn T1 H đã ký:

Hợp đồng tín dụng số: 202025466296 ngày 18/06/2020, thoả thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 28/4/2021 và Giấy nhận nợ số 1906 ngày 19/6/2020; Hợp đồng tín dụng số: 202126319688 ngày 20/10/2021 và Giấy nhận nợ số 201021 ngày 20/10/2021 và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 1806 ngày 18/06/2020, cụ thể:

+ **Hợp đồng tín dụng số: 202025466296 ngày 18/06/2020, thoả thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 28/4/2021 và Giấy nhận nợ số 1906 ngày 19/6/2020:** Số tiền cho vay: 250.000.000 đồng. Thời hạn: 60 tháng. Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh. Lãi Suất, kỳ trả lãi: 10,5%/năm áp dụng cho 12 tháng đầu tiên. Từ tháng 13 trở đi kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng lãi suất là LSCS tương ứng theo kỳ hạn vay theo S1 niêm yết tại [www.S1.com.vn](http://www.S1.com.vn) điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,5%/năm. Định kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần. Số tiền trả lãi vay mỗi kỳ là tổng số tiền lãi của các Giấy nhận nợ theo Hợp đồng, ngày trả lãi là ngày 23 hàng tháng. Kỳ trả nợ gốc: vào ngày 23 hàng tháng, mỗi kỳ trả 4.170.000đồng, riêng kỳ cuối trả 3.970.000đồng.

+ **Hợp đồng tín dụng số: 202126319688 ngày 20/10/2021 và Giấy nhận nợ số 201021 ngày 20/10/2021:** Số tiền cho vay: 150.000.000 đồng. Thời hạn: 60 tháng. Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh. Lãi Suất, kỳ trả lãi: 10%/năm áp dụng cho 12 tháng đầu tiên. Từ tháng 13 trở đi kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng lãi suất là LSCS tương ứng theo kỳ hạn vay theo S1 niêm yết tại [www.S1.com.vn](http://www.S1.com.vn) điểm điều chỉnh cộng biên độ 3%/năm. Định kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần. Số tiền trả lãi vay mỗi kỳ là tổng số tiền lãi của các Giấy nhận nợ theo Hợp đồng, ngày trả lãi là ngày 10 hàng tháng. Kỳ trả nợ gốc: vào ngày 10 hàng tháng, mỗi kỳ trả 2.500.000đồng, riêng kỳ cuối trả 2.500.000đồng.

+ **Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 1806 ngày 18/06/2020, cụ thể:** Chủ tài khoản: Nguyễn Văn T1. Hạn mức: 50.000.000đồng; lãi suất thẻ: 24,60%/năm.

Do vi phạm điều khoản của Hợp đồng tín dụng nên tính đến ngày 15/8/2024, anh Nguyễn Văn T1 còn nợ lại Ngân hàng TMCP S tổng số tiền: **342.012.506đồng** (*Ba trăm bốn mươi hai triệu, không trăm mười hai nghìn, năm trăm linh sáu đồng*). Trong đó: Nợ hai hợp đồng tín dụng gồm: Nợ gốc: 219.890.000đồng; Nợ lãi trong hạn: 29.946.523đồng; Nợ lãi quá hạn: 14.426.462đồng; Lãi chậm trả: 2.288.914đồng. Nợ thẻ tín dụng: 75.460.607đồng, trong đó nợ gốc: 41.496.247đồng, nợ lãi quá hạn: 23.964.360đồng, cụ thể:

+ Hợp đồng tín dụng số: 202025466296 ngày 18/06/2020 và Giấy nhận nợ số: 1906 ngày 19/6/2020, còn nợ lại số tiền gồm: Nợ gốc: 112.390.000đồng; Nợ lãi trong hạn: 14.095.694đồng; Nợ lãi quá hạn: 8.827.013đồng; lãi chậm trả: 1.096.825đồng. Tổng cộng: **136.409.532đồng**.

+ Hợp đồng tín dụng số: 202126319688 ngày 20/10/2021 và Giấy nhận nợ số: 201021 ngày 20/10/2021, còn nợ lại số tiền gồm: Nợ gốc: 107.500.000đồng; Nợ lãi trong hạn: 15.850.829đồng; Nợ lãi quá hạn: 5.599.449đồng; lãi chậm trả: 1.192.089đồng. Tổng cộng: **130.142.367đồng**.

+ Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 1806 ngày 18/06/2020, còn nợ lại số tiền gồm: Nợ gốc: 41.496.247đồng; nợ lãi quá hạn: 23.964.360đồng. Tổng cộng: **75.460.607đồng**.

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

*Các bên thống nhất xác nhận:* Ngân hàng TMCP S và anh Nguyễn Văn T1 ký Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 492/2020/HĐTC, Quyền số: 01TP /CC-SCC/HĐGD ký ngày 18/06/2020 tại Văn phòng C và thoả thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 927/HĐSĐBS, Quyền số: 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 20/10/2021 tại Văn phòng C và đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đ – Chi nhánh huyện M ngày 18/6/2020. Tài sản thế chấp là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 20-1, tờ bản đồ số 20, diện tích 224,5m<sup>2</sup>, tại 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 CB 834756. Sổ vào sổ cấp GCN: CS-MĐ 00825 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 04/03/2016 cho anh Nguyễn Văn T1.

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

Ngân hàng TMCP S và anh Nguyễn Văn T1 cùng thống nhất thoả thuận trong thời hạn đến hết ngày 16/4/2025, anh Nguyễn Văn T1 trả cho Ngân hàng TMCP S toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi tính tạm tính đến ngày 15/8/2024, tổng cộng là: **342.012.506đồng** (Ba trăm bốn mươi hai triệu, không trăm mười hai nghìn, năm trăm linh sáu đồng). Trong đó: Nợ hai hợp đồng tín dụng gồm: Nợ gốc: 219.890.000đồng; Nợ lãi trong hạn: 29.946.523đồng; Nợ lãi quá hạn: 14.426.462đồng; Lãi chậm trả: 2.288.914đồng. Nợ thẻ tín dụng: 75.460.607đồng, trong đó nợ gốc: 41.496.247đồng, lãi quá hạn: 23.964.360đồng, cụ thể:

+ Hợp đồng tín dụng số: 202025466296 ngày 18/06/2020 và Giấy nhận nợ số: 1906 ngày 19/6/2020, còn nợ lại số tiền gồm: Nợ gốc: 112.390.000đồng; Nợ lãi trong hạn: 14.095.694đồng; Nợ lãi quá hạn: 8.827.013đồng; lãi chậm trả: 1.096.825đồng. Tổng cộng: **136.409.532đồng**.

+ Hợp đồng tín dụng số: 202126319688 ngày 20/10/2021 và Giấy nhận nợ số: 201021 ngày 20/10/2021, còn nợ lại số tiền gồm: Nợ gốc: 107.500.000đồng; Nợ lãi trong hạn: 15.850.829đồng; Nợ lãi quá hạn: 5.599.449đồng; lãi chậm trả: 1.192.089đồng. Tổng cộng: **130.142.367đồng**.

+ Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 1806 ngày 18/06/2020, còn nợ lại số tiền gồm: Nợ gốc: 41.496.247đồng; lãi quá hạn: 23.964.360đồng. Tổng cộng: **75.460.607đồng**.

### ***2.4. Về lãi suất:***

*Các bên thống nhất thoả thuận:* Bị đơn anh Nguyễn Văn T1 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 16/8/2024 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 T1 vi phạm thời hạn và phương thức thanh toán nêu trên (Trả không đúng số tiền, không đúng thời hạn) thì Ngân hàng TMCP S 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 quyền sở hữu nhà ở và

tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 20-1, tờ bản đồ số 20, diện tích 224,5m<sup>2</sup>, tại 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 CB 834756. Số vào sổ cấp GCN: CS-MĐ 00825 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 04/03/2016 cho ông Nguyễn Văn T1. Tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 492/2020/HĐTC, Quyền số: 01TP /CC-SCC/HĐGD ký ngày 18/06/2020 tại Văn phòng C và thoả thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 927/HĐSĐBS, Quyền số: 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 20/10/2021 tại Văn phòng C và đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đ – Chi nhánh huyện M ngày 18/6/2020.

**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. Trường hợp phát mãi tài sản để thu hồi nợ còn thừa thì trả lại cho bên thế chấp. Trường hợp anh Nguyễn Văn T1 trả xong toàn bộ khoản nợ trên thì Ngân hàng phải có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Nguyễn Văn T1 các giấy tờ về tài sản thế chấp và yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký giao dịch bảo đảm xoá đăng ký.

**2.7. Về án phí:** Chấp nhận sự tự nguyện của bị đơn anh Nguyễn Văn T1 nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là: **8.550.300đồng**.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP S số tiền: 10.000.000đồng đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0077004 ngày 24/12/2024 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**