

Số: 02/2025/QĐCNHGT-DS

Dương Kinh, ngày 06 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN KẾT QUẢ HÒA GIẢI THÀNH TẠI TÒA ÁN

Căn cứ các điều 32, 33, 34 và 35 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án;
Căn cứ vào yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành của **Ngân hàng Thương mại Cổ phần V (V1)** và anh Đào Quang T2, chị Bùi Thị T.

Sau khi nghiên cứu:

- Đơn khởi kiện đề ngày 16 tháng 10 năm 2024 của **Ngân hàng Thương mại Cổ phần V (V1)**;

- Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 18 tháng 02 năm 2025 về việc thỏa thuận giải quyết toàn bộ tranh chấp của các bên tham gia hòa giải sau đây:

- *Người khởi kiện:* **Ngân hàng Thương mại Cổ phần V (V1)**; địa chỉ trụ sở chính: **Số H L, phường L, quận Đ, Thành phố Hà Nội.**

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Ngô Chí D – Chủ tịch Hội đồng Quản trị.**

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Đình T1 – Trưởng bộ phận Xử lý nợ, bà Nguyễn Thị Bích H và bà Nguyễn Thị D1 - Chuyên viên xử lý nợ, cùng địa chỉ: Tầng F, số A H, quận H, thành phố Hải Phòng (Theo Văn bản ủy quyền số 10/2024/UQ-KHCN ngày 15 tháng 10 năm 2024).

- *Người bị kiện:* Anh Đào Quang T2 và chị Bùi Thị T, cùng địa chỉ: Tổ dân phố A, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng.

- Các tài liệu kèm theo Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải do Hòa giải viên chuyển sang Tòa án và các tài liệu do Tòa án thu thập được theo quy định tại khoản 2 Điều 32 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Kết quả hòa giải thành được ghi trong Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 18 tháng 02 năm 2025 có đủ các điều kiện quy định tại Điều 33 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận kết quả hòa giải thành của các bên được ghi trong Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 18 tháng 02 năm 2025, cụ thể như sau:

- Về khoản vay: Anh Đào Quang T2 và chị Bùi Thị T vay tiền Ngân hàng Thương mại Cổ phần V (V1) thông qua các Hợp đồng tín dụng sau:

+ Hợp đồng cho vay số LN2308210051802 ngày 28 tháng 8 năm 2023 và 01 khế ước nhận nợ kèm theo, cụ thể: Số tiền vay: 3.000.000.000 (ba tỷ) đồng; mục đích vay: Vay bổ sung vốn kinh doanh dịch vụ ăn uống; thời hạn vay: 120 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân; lãi suất trong hạn tại thời điểm vay: 11.5%/năm; lãi quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

+ Hợp đồng cho vay số LN2312201302795 ngày 25 tháng 12 năm 2023, cụ thể: Số tiền vay: 370.000.000 (ba trăm bảy mươi triệu) đồng; mục đích vay: Thanh toán tiền mua đồ nội thất gia đình; thời hạn vay: 120 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân; lãi suất trong hạn tại thời điểm vay: 12%/năm; lãi quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

+ Hợp đồng cho vay hạn mức số 10098138 ngày 28 tháng 12 năm 2023, cụ thể: Số tiền vay: 3.158.000.000 (ba tỷ, một trăm năm mươi tám triệu) đồng; mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh vật liệu xây dựng; thời hạn vay: 12 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân; lãi suất trong hạn tại thời điểm vay: 12%/năm; lãi quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

- Tài sản bảo đảm: Để đảm bảo cho khoản vay trên, anh Đào Quang T2, chị Bùi Thị T và **Ngân hàng Thương mại Cổ phần V (V1)** đã ký kết các Hợp đồng thế chấp tài sản sau:

+ Hợp đồng thế chấp tài sản số LN2308210051802 ngày 25 tháng 8 năm 2023, số công chứng 13034/HĐTC/2023; quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25 tháng 8 năm 2023 tại Văn phòng C. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Toàn bộ tài sản trên đất và quyền sử dụng diện tích đất 236,6m², thửa đất số 65, tờ bản đồ số 40, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố T, phường H, quận Đ, thành phố Hải Phòng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT496861, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 02443 do Ủy ban nhân dân quận Đ, thành phố Hải Phòng cấp ngày 12 tháng 12 năm 2019 cho chủ sử dụng là ông Đoàn Mạnh T3. Sau đó chuyển quyền cho anh Đ Quang T2 và chị Bùi Thị T4 vào ngày 01 tháng 7 năm 2022.

+ Hợp đồng thế chấp tài sản số 5556178 ngày 15 tháng 4 năm 2022, số công chứng 7548/HĐTC/2022; quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15 tháng 4 năm 2022 tại Văn phòng C. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Toàn bộ tài sản trên đất và quyền sử dụng diện tích đất 135m², thửa đất số 1598, tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã A, huyện K, thành phố Hải Phòng (nay là Tổ dân phố N, phường A, quận D, thành phố Hải Phòng), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AĐ 763943, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01058KT-03-Q1 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 06 tháng 11 năm 2007 cho chủ sử dụng là ông Nguyễn Đức T5. Sau đó chuyển quyền cho anh Đ Quang T2 và chị Bùi Thị T vào ngày 05 tháng 4 năm 2022.

- Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Đào Quang T2 và chị Bùi Thị T vi phạm nghĩa vụ, chậm thanh toán và khoản nợ chuyển quá hạn từ ngày **10 tháng 8 năm 2024**.

- Tính đến hết ngày 18 tháng 02 năm 2025, anh Đào Quang T2 và chị Bùi Thị T đã trả cho **Ngân hàng Thương mại Cổ phần V (V1)** tổng số tiền là: 968.172.109 (chín trăm sáu mươi tám triệu, một trăm bảy mươi hai nghìn, một trăm linh chín đồng) đồng và còn nợ **Ngân hàng Thương mại Cổ phần V (V1)** tổng số tiền là: 6.587.079.422 (sáu tỷ, năm trăm tám mươi bảy triệu, không trăm bảy mươi chín nghìn, bốn trăm hai mươi hai) đồng. Trong đó:

+ Nợ theo Hợp đồng cho vay số LN2308210051802 ngày 28 tháng 8 năm 2023 và 01 khế ước nhận nợ kèm theo số tiền là: 2.970.786.427 (hai tỷ, chín trăm bảy mươi triệu, bảy trăm tám mươi sáu nghìn, bốn trăm hai mươi bảy) đồng (trong đó nợ gốc là 2.750.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 25.429.565 đồng; nợ lãi quá hạn là: 188.857.191 đồng; phí phạt là: 6.499.671 đồng).

+ Nợ theo Hợp đồng cho vay số LN2312201302795 ngày 25 tháng 12 năm 2023 số tiền là: 167.451.901 (một trăm sáu mươi bảy triệu, bốn trăm năm mươi một nghìn, chín trăm linh một) đồng (trong đó nợ gốc là 124.526.755 đồng; nợ lãi trong hạn là 3.495.258 đồng; nợ lãi quá hạn là: 36.684.815 đồng; phí phạt là: 2.745.074 đồng).

+ Nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 10098138 ngày 28 tháng 12 năm 2023 số tiền là: 3.448.841.094 (bảy tỷ, bốn trăm bốn mươi tám triệu, tám trăm bốn mươi một nghìn, không trăm chín mươi tư) đồng (trong đó nợ gốc là 3.158.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 28.632.802 đồng; nợ lãi quá hạn là: 252.086.267 đồng; phí phạt là: 10.122.025 đồng).

- **Thời điểm thanh toán:** Anh Đào Quang T2 và chị Bùi Thị Thanh N thanh toán toàn bộ số nợ trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V (V1) **sau khi phán quyết của Tòa án có hiệu lực pháp luật**.

- Kể từ ngày 19 tháng 02 năm 2025 cho đến khi tất toán khoản vay, anh Đào Quang T2 và chị Bùi Thị T còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa

án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

2.1.4. Nếu anh Đào Quang T2 và chị Bùi Thị T không thực hiện cam kết như đã thỏa thuận nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần V (V1) có quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp là

- Toàn bộ tài sản trên đất và quyền sử dụng diện tích đất 236,6m², thửa đất số 65, tờ bản đồ số 40, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố T, phường H, quận Đ, thành phố Hải Phòng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT496861, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 02443 do Ủy ban nhân dân quận Đ cấp ngày 12 tháng 12 năm 2019 cho chủ sử dụng là ông Đoàn Mạnh T3. Sau đó chuyển quyền cho anh Đào Quang T2 và chị Bùi Thị T ngày 01 tháng 7 năm 2022.

- Toàn bộ tài sản trên đất và quyền sử dụng diện tích đất 135m², thửa đất số 1598, tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã A, huyện K, thành phố Hải Phòng (nay là Tổ dân phố N, phường A, quận D, thành phố Hải Phòng), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AĐ 763943, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01058KT- 03-Q1 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 06 tháng 11 năm 2007 cho chủ sử dụng là ông Nguyễn Đức T5. Sau đó chuyển quyền cho anh Đào Quang T2 và chị Bùi Thị T ngày 05 tháng 4 năm 2022.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mại, xử lý các tài sản bảo đảm mà không đủ thanh toán hết nghĩa vụ nợ tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần V (V1) thì anh Đào Quang T2 và chị Bùi Thị T còn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V (V1) đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ. Nếu số tiền còn thừa sau khi tất toán toàn bộ khoản nợ của anh Đào Quang T2 và chị Bùi Thị T tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần V (V1) sẽ trả lại cho anh Đào Quang T2 và chị Bùi Thị T theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí tố tụng: Anh Đào Quang T2 và chị Bùi Thị T phải chịu và phải trả toàn bộ chi phí tố tụng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V (V1) là 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng theo nội dung các bên đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa hai bên.

- Về quyền yêu cầu thi hành: Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 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.

2. Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ký, không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và được thi hành theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các bên tham gia hòa giải;
- VKSND Dương Kinh;
- THADS Dương Kinh;
- Lưu TA.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Duyên