

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Biên bản hoà giải thành ngày 05 tháng 3 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 339/2024/TLST-DS ngày 22 tháng 10 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

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:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Q

Địa chỉ: Tầng A (tầng trệt) và Tầng B, Tòa nhà S - A P, Phường B, Quận A, Tp .

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Hàn Ngọc V**- Tổng Giám đốc

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà **Nguyễn Thị H** - Giám đốc THN trực tiếp và XLN vùng, đơn vị Đông Hà N, khối mạng lưới kinh doanh ngân hàng bán lẻ.

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Hoàng Mạnh T; Ông Hoàng Huy H1, ông Nguyễn Văn G, Bà Vũ Thị Cẩm H2.

Bị đơn: Ông Dương Văn K, sinh năm 1961

Bà Tô Thị N1, sinh năm 1959

Nơi cư trú: Thôn P, B, Đ, Hà Nội

Ông K bà N1 uỷ quyền cho bà Dương Thị K1.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan

Bà Dương Bích N2, sinh năm 1990

Nơi cư trú: Thôn Đ, N, Đ, Hà Nội

Bà Dương Thị K1, sinh năm 1992

Nơi cư trú: Thôn P, B, Đ, Hà Nội

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

1/ Về việc ký kết hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp: là hợp pháp, tự nguyện.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, bị đơn vi phạm nghĩa vụ. Bị đơn thừa nhận nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng, thừa nhận nghĩa vụ thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp tài sản.

2/ Xác nhận dư nợ: Tổng dư nợ gốc và lãi của ông Dương Văn K và bà Tô Thị N1 tạm tính đến hết ngày 05/3/2025 tại Ngân hàng TMCP Q là:

- Hợp đồng tín dụng số: 4531844.22 ngày 14/01/2022:

Nợ gốc: 1.740.000.000 đồng

Nợ lãi trong hạn: 244.464.356 đồng

Lãi quá hạn: 159.863.790 đồng.

Tổng 2.144.328.146 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 5137776.23 ngày 30/6/2023:

Nợ gốc: 183.000.000 đồng

Nợ lãi trong hạn: 27.195.555 đồng

Lãi quá hạn: 16.232.720 đồng.

Tổng 226.428.275 đồng.

Tổng gốc lãi của cả hai khoản:

Nợ gốc: 1.923.000.000 đồng

Nợ lãi trong hạn: 271.659.911 đồng

Lãi quá hạn: 176.096.510 đồng.

Tổng 2.370.756.421 đồng.

3/ Thỏa thuận về thực hiện nghĩa trả nợ của bị đơn và thực hiện nghĩa vụ của người thế chấp tài sản:

- Ngày 05/4/2025 bị đơn phải trả nguyên đơn 200.000.000 đồng

- Ngày 05/5/2025, bị đơn phải trả nguyên đơn 200.000.000 đồng

- Ngày 05/6/2025, bị đơn phải tất toán toàn bộ dư nợ khoản vay.

Các khoản thanh toán nêu trên được trả theo thứ tự: Ưu tiên trả nợ gốc trước, trả lãi sau.

Xác nhận lãi suất phải trả sau khi lập biên bản hoà giải thành: Kể từ ngày 06/3/2025, Bị đơn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận Hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số: 4531844.22 ngày 14/01/2022 và Hợp đồng tín dụng số 5137776.23 ngày 30/6/2023 cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ cho Nguyên đơn.

Trường hợp bị đơn vi phạm thỏa thuận nêu trên (trả không đúng số tiền, không đúng thời hạn bất kỳ lộ trình nào) thì Nguyên đơn có quyền tự xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi toàn bộ khoản nợ

cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q, cụ thể:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 24-3, tờ bản đồ số: 03, địa chỉ: Thôn P, xã B, huyện Đ, 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 CR822049, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 31361 do Sở tài nguyên môi trường thành phố H cấp ngày 09/05/2019 cho hộ ông Dương Văn K. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 00389, quyền số: 01.2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Vạn Xuân thành phố H công chứng ngày 14/01/2022.

Bị đơn phải chịu chi phí tố tụng theo thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đã ký kết.

4/ Về án phí: Các đương sự thoả thuận bị đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định của pháp luật nên không phải nộp án phí.

Hoàn trả nguyên đơn 37.887.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai số 0071443 ngày 15/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

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 thoả 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;
- VKSND huyện Đông Anh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Triệu Thúy Hà