

**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 4 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: 127/2023/TLST – DS ngày 26 tháng 12 năm 2023.

**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 V.**

Trụ sở: **số H L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.**

Đại diện theo pháp luật: ông **Ngô Chí D** – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị **V1.**

Tổ chức kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn **Ngân hàng TMCP V là Công ty TNHH M**

Địa chỉ trụ sở: tầng 5, **khối E, tòa nhà C, số B C, phường A, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.**

Đại diện theo pháp luật: Bà **Nguyễn Thị Huyền T** – Chức vụ: Giám đốc.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông **Lê Đức L** và ông **Đỗ Thành T1** – Chức vụ: Phó Giám đốc công ty.

Người được uỷ quyền: Ông **Chu Đức T2** và ông **Phạm Văn H** – Chuyên viên xử lý nợ.

Theo hợp đồng mua bán nợ số: 01/2023/VPB-GALAXY ngày 29/12/2023 và phụ lục đính kèm giữa bên bán nợ **Ngân hàng TMCP V** và bên mua nợ **Công ty TNHH** mua bán nợ GALAXY.

+ *Bị đơn*: Ông **Nguyễn Duy T3**, sinh năm 1977.

**Bà Nguyễn Thị H1**, sinh năm 1978.

Đều trú tại: **đội C, thôn A, xã H, huyện M, thành phố Hà Nội.**

+ *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Anh **Nguyễn Thành N**, sinh năm 1997. Trú tại: **đội C, thôn A, xã H, huyện M, thành phố Hà Nội.**

Người đại diện theo uỷ quyền của anh **Nguyễn Thành N1** là bà **Nguyễn Thị H1**, sinh năm 1978.

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

Tổ chức kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn **Ngân hàng TMCP V** là **Công ty TNHH** mua bán nợ GALAXY và bị đơn ông **Nguyễn Duy T3**, bà **Nguyễn Thị H1** cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh **Nguyễn Thành N** do bà **Nguyễn Thị H1** làm đại diện theo uỷ quyền 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 V** và ông **Nguyễn Duy T3**, bà **Nguyễn Thị H1** đã ký Hợp đồng cho vay số LN1806250756523 ngày 10/7/2018 và khế ước nhận nợ lần 01 số LN1806250756523 ngày 10/7/2018. Số tiền cho vay: 400,000,000 đồng. Thời hạn vay: 120 tháng. Mục đích vay: Bổ sung đầu tư TSCĐ phục vụ kinh doanh giặt là. Lãi suất và kỳ điều chỉnh: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 12,5%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần vào các 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là 01/01/2019. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng Lãi suất tiết kiệm thường VND tại quầy kỳ hạn 24 tháng theo mức tiền gửi cao nhất của bên Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 6,5%/năm. Lãi suất quá hạn được xác định như sau: Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Kỳ trả nợ tiền gốc và lãi tiền vay: Bên vay phải trả nợ gốc cho bên ngân hàng định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 10. Kỳ trả nợ gốc đầu tiên được trả vào ngày 10/8/2018, tổng cộng gồm 120 kỳ. Số tiền nợ gốc mà Bên vay phải trả mỗi kỳ là 3.333.333đồng, riêng kỳ cuối cùng trả 3.333.373đồng. Các kỳ trả nợ lãi: Bên vay phải trả tiền lãi cho Bên Ngân hàng theo định kỳ 1 tháng/lần vào ngày 10, kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 10/8/2018.



Do vi phạm nghĩa vụ nên tính đến ngày 16/4/2024, ông T3 và bà H1 còn nợ lại các khoản gồm: Nợ gốc: 180.000.022đồng; Lãi trong hạn: 12.256.699đồng; lãi quá hạn: 25.098.197đồng; lãi chậm trả: 7.582.536đồng. Tổng cộng: **224.937.454đồng** (Hai trăm hai bốn triệu, chín trăm ba mươi bảy nghìn, bốn trăm năm mươi tư đồng).

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

Các bên thống nhất xác nhận: Ngân hàng TMCP V và ông Nguyễn Duy T3, bà Nguyễn Thị H1, anh Nguyễn Thành N đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng: 2133/2018 Quyền số: 03 - 2018 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 06/7/2018 tại Văn phòng C và đăng ký bảo đảm tại Văn phòng Đ – Chi nhánh huyện M ngày 06/7/2018. 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 232, tờ bản đồ số 4, diện tích 170m<sup>2</sup>, tại địa chỉ thôn A, xã H, Huyện M, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất T 404058. Số vào sổ cấp GCN:26694. QSDĐ do UBND huyện M cấp ngày 28/5/2004 cho hộ ông Nguyễn Duy T3.

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

Tổ chức kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V là Công ty TNHH M mua bán nợ GALAXY và bị đơn ông Nguyễn Duy T3, bà Nguyễn Thị H1 cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thành N do bà Nguyễn Thị H1 làm đại diện theo uỷ quyền cùng thống nhất thoả thuận trong thời hạn đến hết ngày 16/5/2024 ông Nguyễn Duy T3, bà Nguyễn Thị H1 trả nợ cho Công ty TNHH M nợ GALAXY toàn bộ số tiền tính đến ngày 16/4/2024, gồm các khoản: Nợ gốc: 180.000.022đồng; Lãi trong hạn: 12.256.699đồng; lãi quá hạn: 25.098.197đồng; lãi chậm trả: 7.582.536đồng. Tổng cộng: **224.937.454đồng**(Hai trăm hai bốn triệu, chín trăm ba mươi bảy nghìn, bốn trăm năm mươi tư đồng).

## **2.4. Về lãi suất:**

Các bên thống nhất thoả thuận: Bị đơn ông Nguyễn Duy T3, bà Nguyễn Thị H1 tiếp tục phải chịu lãi phát sinh theo đúng thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết với nguyên đơn trên số dư nợ gốc tương ứng với thời gian chậm trả kể từ ngày 17/4/2024 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 ông Nguyễn Duy T3, bà Nguyễn Thị H1 vi phạm thời hạn và phương thức thanh toán nêu trên (Trả không đúng số tiền, không đúng thời hạn) thì Công ty TNHH M mua bán nợ GALAXY 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 Công ty TNHH M. 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 232, tờ bản đồ số 4, diện tích 170m<sup>2</sup>, tại địa chỉ thôn A, xã H, huyện M, thành phố

Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất T 404058. Số vào sổ cấp GCN:26694. QSDĐ do UBND huyện M cấp ngày 28/5/2004 cho hộ ông Nguyễn Duy T3. Tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng: 2133/2018 Quyền số: 03 - 2018 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 06/7/2018 tại Văn phòng C và đăng ký bảo đảm tại Văn phòng Đ – Chi nhánh huyện M ngày 06/7/2018.

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 các bị đơn vẫn nhận nợ số tiền còn thiếu và tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho Công ty TNHH mua bán nợ GALAXY.

2.7. Về án phí: Chấp nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Duy T3, bà Nguyễn Thị H1 tự nguyện nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm: 5.583.891đồng.

Hoàn trả lại tổ chức kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V là Công ty TNHH mua bán nợ GALAXY số tiền: 7.000.000đồng đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007635 ngày 26/12/2023 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**