

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 21 tháng 5 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: 98/2024/TLST - DS ngày 17 tháng 4 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 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 và ngày tổng đạt hợp lệ biên bản hoà giải thành cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, 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:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (B1). Trụ sở: Tháp B1, số A T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đỗ Việt H - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCD \\Users\\scan\\Downloads\\5" \o "Đầu"Đầu tư Đ – Chi nhánh Q; Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: ông Đỗ Dũng T1 và ông Đỗ Văn T2.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Uyên H1, sinh năm 1976 và ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1972. Đều cư trú tại: C, tổ D, Cụm A, phường X, quận T, thành phố Hà Nội.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Cháu Nguyễn Gia K, sinh ngày 25/12/2006

3.2. Cháu Nguyễn Tường B, sinh ngày 05/12/2007

Đều cư trú tại: C, tổ D, Cụm A, phường X, quận T, thành phố Hà Nội.

4. Người đại diện hợp pháp cho cháu Nguyễn Gia K và Nguyễn Tường B là: Bà Nguyễn Uyên H1, sinh năm 1976 và ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1972. Đều cư trú tại: C, tổ D, Cụm A, phường X, quận T, thành phố Hà Nội

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

1/ Về nội dung vụ việc:

- Ngày 24/02/2017, Ngân hàng TMCP Đ (gọi tắt là B1, bên cho vay) và bà Nguyễn Uyên H1, ông Nguyễn Văn T3 (bên vay) có ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2017/8199314/HĐTD với nội dung là: Số tiền vay: 6.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Cho vay hỗ trợ nhà ở; Thời hạn vay: 180 tháng, ngày giải ngân 24/02/2017, ngày đáo hạn 24/02/2032; Thời hạn ân hạn khoản vay: không; Lãi suất, phí, phạt vi phạm; lãi suất áp dụng 12 tháng đầu tiên là 7,7%/năm. Hết hạn 12 tháng áp dụng lãi suất thả nổi được điều chỉnh 06 tháng/lần vào các ngày 01/01 và 01/7 hàng năm theo thông báo của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Phí trả nợ trước hạn trong năm đầu tiên: 1,5% x số tiền trả nợ trước hạn, tối thiểu 300.000 đồng/lần trả nợ, tối đa không quá 30.000.000 đồng. Phí trả nợ trước hạn trong năm thứ hai: 1% x số tiền trả nợ trước hạn, tối thiểu 300.000 đồng/lần trả nợ, tối đa không quá 30.000.000 đồng. Phí trả nợ trước hạn áp dụng từ năm thứ 3 trở đi: 0,5% x số tiền trả nợ trước hạn, tối thiểu 300.000 đồng/lần trả nợ, tối đa không quá 30.000.000 đồng. Lịch trả nợ gốc: 03 tháng/kỳ, mỗi kỳ trả nợ gốc là 100.000.000 đồng vào ngày 15; Lịch trả lãi: Định kỳ vào ngày 15 hàng tháng.

Ngày 15/01/2024, bà Nguyễn Uyên H1, ông Nguyễn Văn T3 vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng TMCP Đ.

Tính đến ngày 21/5/2024, bà Nguyễn Uyên H1, ông Nguyễn Văn T3 còn nợ Ngân hàng TMCP Đ tổng cộng là 3.888.691.169 đồng. Trong đó, số tiền nợ gốc là 3.449.111.256 đồng (gốc quá hạn là 249.111.256 đồng), nợ lãi trong hạn là 25.306.082 đồng, nợ lãi quá hạn là 160.088.280 đồng, phí trả chậm: 5.074.295 đồng.

- Ngày 25/01/2022, Ngân hàng TMCP Đ (gọi tắt là B1, bên cho vay) và bà Nguyễn Uyên H1, ông Nguyễn Văn T3 (bên vay) có ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2022/8199314/HĐTD với nội dung là: Số tiền vay: 500.000.000 đồng; Mục đích vay: Tiêu dùng (Mua sắm thiết bị nội thất gia đình); Thời hạn vay: 60 tháng, ngày giải ngân 25/01/2022, ngày đáo hạn 25/01/2027; Thời hạn ân hạn khoản vay: không; Lãi suất, phí, phạt vi phạm; lãi suất áp dụng 12 tháng đầu tiên là 9,6%/năm. Hết hạn 12 tháng áp dụng lãi suất thả nổi được điều chỉnh 06 tháng/lần vào các ngày 01/01 và 01/07 hàng năm theo thông báo của B1 đối với sản phẩm cho vay cùng loại: Lãi suất thả nổi: Áp dụng lãi suất thả nổi bằng lãi suất tiết kiệm dân cư kỳ hạn 12 tháng trả sau của B1 cộng biên độ tối thiểu 4%. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10% tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả nhưng tối đa không quá 2.000.000 đồng/lần chậm trả lãi. Phí trả nợ trước hạn trong 12 tháng đầu tiên: 1,5% x số tiền trả nợ trước hạn, tối thiểu 300.000 đồng/lần trả nợ. Phí trả nợ trước hạn áp dụng từ tháng thứ 13 đến hết tháng thứ 24: 1% x số tiền trả nợ trước hạn, tối thiểu 300.000 đồng/lần trả nợ. Phí trả nợ trước hạn áp dụng từ tháng thứ 25 đến hết tháng thứ 36: 0,5% x số tiền trả nợ trước hạn, tối thiểu 300.000 đồng/lần trả nợ. Mức phí trả nợ trước hạn từ tháng thứ 37 trở đi: Không áp dụng phí trả nợ trước hạn. Lịch trả nợ gốc: bên

vay trả nợ cho Ngân hàng theo lịch trả nợ như sau: bà **H1**, ông **T3** cam kết trả nợ cho Ngân hàng trong 60 tháng (mỗi kỳ 01 tháng) vào ngày 25 hàng tháng, mỗi tháng thanh toán 8.300.000 đồng, riêng kỳ cuối thanh toán 10.300.000 đồng vào ngày đáo hạn khoản vay. Phương thức trả nợ: Trích nợ tài khoản số 42710000324108 của bà **Nguyễn Uyên H1** mở tại **Ngân hàng B1** và các tài khoản khác thuộc sở hữu của bên vay mở tại Ngân hàng; Lịch trả lãi: lãi vay được bên vay trả hàng tháng cùng lịch trả nợ gốc.

Ngày 25/01/2024, bà **Nguyễn Uyên H1**, ông **Nguyễn Văn T3** vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho **Ngân hàng TMCP Đ**.

Tính đến ngày 21/5/2024, bà **Nguyễn Uyên H1**, ông **Nguyễn Văn T3** còn nợ **Ngân hàng TMCP Đ** tổng cộng là 359.010.075 đồng. Trong đó, số tiền nợ gốc là 309.603.180 đồng (gốc quá hạn: 33.703.180 đồng), nợ lãi trong hạn là 1.940.745 đồng, nợ lãi quá hạn là 13.334.331 đồng, phí trả chậm: 428.639 đồng.

- Ngày 12/12/2022, **Ngân hàng TMCP Đ** (gọi tắt là **B1**, bên cho vay) và bà **Nguyễn Uyên H1**, ông **Nguyễn Văn T3** (bên vay) có ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2022/8199314/HĐTD với nội dung là: Số tiền vay: 450.000.000 đồng; Mục đích vay: Tiêu dùng (Mua sắm đồ nội thất); Thời hạn vay: 60 tháng, ngày giải ngân 12/12/2022, ngày đáo hạn 12/12/2027; Thời hạn ân hạn khoản vay: không; Lãi suất, phí, phạt vi phạm; lãi suất áp dụng 12 tháng đầu tiên là 11,3%/năm (được áp dụng đến hết ngày 31/12/2022) từ 01/01/2023 lãi suất được điều chỉnh 06 tháng/lần vào các ngày ngày 01/01 và 01/07 hàng năm theo thông báo của **B1** đối với sản phẩm cho vay cùng loại: Lãi suất thả nổi được áp dụng theo nguyên tắc bằng lãi suất huy động tiết kiệm dân cư kỳ hạn 12 tháng trả sau của **B1** cộng biên độ tối thiểu 4%. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10% tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả nhưng tối đa không quá 2.000.000 đồng/lần chậm trả lãi. Phí trả nợ trước hạn trong 12 tháng đầu tiên: 1% x số tiền trả nợ trước hạn, tối thiểu 300.000 đồng/lần trả nợ. Phí trả nợ trước hạn áp dụng từ tháng thứ 13 đến hết thời gian vay: 0,5% x số tiền trả nợ trước hạn, tối thiểu 300.000 đồng/lần trả nợ. Lịch trả nợ gốc: bên vay trả nợ cho Ngân hàng theo lịch trả nợ như sau: bà **H1**, ông **T3** cam kết trả nợ cho Ngân hàng trong 60 tháng (mỗi kỳ 01 tháng) vào ngày 25 hàng tháng, mỗi tháng thanh toán 7.500.000 đồng. Phương thức trả nợ: Trích nợ tài khoản số 42710000324108 của bà **Nguyễn Uyên H1** mở tại **Ngân hàng B1** và các tài khoản khác thuộc sở hữu của bên vay mở tại Ngân hàng; Lịch trả lãi: lãi vay được bên vay trả hàng tháng cùng lịch trả nợ gốc.

Ngày 25/10/2023, bà **Nguyễn Uyên H1**, ông **Nguyễn Văn T3** vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho **Ngân hàng TMCP Đ**.

Tính đến ngày 21/5/2024, bà **Nguyễn Uyên H1**, ông **Nguyễn Văn T3** còn nợ **Ngân hàng TMCP Đ** tổng cộng là 461.198.930 đồng. Trong đó, số tiền nợ gốc là 382.500.000 đồng (gốc quá hạn là 52.500.000 đồng), nợ lãi trong hạn là 2.397.699 đồng, nợ lãi quá hạn là 22.994.877 đồng, phí trả chậm: 806.354 đồng.

- Tổng cộng tính đến ngày 21/5/2024, bà Nguyễn Uyên H1, ông Nguyễn Văn T3 còn nợ Ngân hàng TMCP Đ số tiền theo 03 Hợp đồng tín dụng nêu trên là 4.708.900.174 đồng. Trong đó, số tiền nợ gốc là 4.141.214.436 đồng, nợ lãi trong hạn là 29.644.526 đồng, nợ lãi quá hạn là 196.417.488 đồng, phí trả chậm: 6.309.288 đồng.

- Để đảm bảo cho 03 khoản vay trên bà Nguyễn Uyên H1, ông Nguyễn Văn T3 và Ngân hàng TMCP Đ đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại Văn phòng C, số công chứng 1737/2017/HĐTC; Quyền số: 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/04/2017 đối với khối tài sản là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số C11, diện tích 41,5 m² tại C11 Tổ 4 Cụm A, phường X, quận T, 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 CH 575278, số vào sổ cấp GCN: CS 13263 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 21/04/2017 chủ sở hữu là ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Uyên H1.

2/ Các bên đương sự thống nhất thỏa thuận về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

Hai bên thỏa thuận Ngân hàng B1 cho bà Nguyễn Uyên H1, ông Nguyễn Văn T3 tiếp tục thực hiện các Hợp đồng tín dụng số 01/2017/8199314/HĐTD đã ký kết ngày 24/02/2017; Hợp đồng tín dụng số 01/2022/8199314/HĐTD đã ký kết ngày 25/01/2022; 01/2022/8199314/HĐTD đã ký kết ngày 12/12/2022 với điều kiện bà H1, ông T3 phải trả hết số gốc quá hạn, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn theo 03 hợp đồng tín dụng nêu trên tính từ ngày 15/09/2022 đến ngày 21/5/2024, tổng cộng là 567.685.738 đồng. Trong đó, số tiền nợ gốc quá hạn là 335.314.436 đồng, nợ lãi trong hạn là 29.644.526, nợ lãi quá hạn là 196.417.488 đồng, phí trả chậm: 6.309.288 đồng. Thời gian cụ thể như sau:

+ Trước ngày 30/6/2024, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Uyên H1 phải trả cho Ngân hàng B1 số tiền 567.685.738 đồng, trong đó, số tiền nợ gốc 335.314.436 đồng, nợ lãi trong hạn là 29.644.526, nợ lãi quá hạn là 196.417.488 đồng, phí trả chậm trả lãi: 6.309.288 đồng phát sinh từ ngày 15/9/2022 đến ngày 21/5/2024.

+ Từ ngày 21/5/2024, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Uyên H1 phải tiếp tục trả nợ gốc và tiền lãi phát sinh trên dự nợ gốc như thỏa thuận trong 03 hợp đồng tín dụng đã ký nêu trên.

+ Về số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 5.000.000 đồng do Ngân hàng TMCP Đ đã tạm ứng ông T3, bà H1 có trách nhiệm cho của Ngân hàng TMCP Đ 5.000.000 trước ngày 30/6/2024.

Trường hợp bà Nguyễn Uyên H1 và ông Nguyễn Văn T3 vi phạm bất kỳ nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận như trên thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý khối tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số C11, diện tích 41,5 m² tại C11 Tổ 4 Cụm A, phường X, quận T, 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

CH 575278, số vào sổ cấp GCN: CS 13263 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 21/04/2017 chủ sở hữu là ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Uyên H1 và số tiền bà Nguyễn Uyên H1 và ông Nguyễn Văn T3 thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ được trừ vào nợ gốc trước, khi trả hết nợ gốc mới trừ vào nợ lãi theo 03 hợp đồng tín dụng đã ký nêu trên.

Trường hợp tài sản phát mãi tài sản bảo đảm trên không đủ thanh toán khoản vay thì bà Nguyễn Uyên H1 và ông Nguyễn Văn T3 vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Các bên đương sự thỏa thuận bà Nguyễn Uyên H1 và ông Nguyễn Văn T3 phải chịu toàn bộ là: 56.354.000 (năm mươi sáu triệu ba trăm năm mươi tư nghìn) đồng để sung vào ngân sách Nhà nước.

Trả lại Ngân hàng TMCP Đ (B1) 51.658.900 (năm mươi một triệu sáu trăm năm mươi tám nghìn chín trăm) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 8653 ngày 16/4/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

III. 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.

IV. Trường hợp \scan\Downloads\2" \o "Quyết"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 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 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:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Mê Linh;
- Chi cục THADS huyện Mê Linh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Thịnh Quang T4