

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 212 và Điều 213, khoản 3 Điều 147 và Điều 150 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 3; các điều 105, 166, 351, 352, 353, 357 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 90, khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Căn cứ vào các điều 7, 8 và 12; điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 3, khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào Điều 26 của Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung các năm 2014 và 2022) của Quốc hội;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 22 tháng 9 năm 2023 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 88/2023/TLST-DS ngày 25 tháng 4 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 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:

1. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh** (tên viết tắt: **HDBank**); địa chỉ trụ sở: 25Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: 1) Ông **Chu Ngọc T**, Trưởng phòng khách

hàng cá nhân - HDBank Quảng Ninh; 2) Ông **Lê Việt A**, chuyên viên quan hệ khách hàng - HDBank Quảng Ninh; cùng địa chỉ: số 9A - 10A, đường 25 tháng 4, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

- *Bị đơn:* Bà **Bùi Thị L**, sinh năm 1961; nơi thường trú: tổ 11, khu 2, phường Hồng Gai, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

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

1) *Về các khoản vay:* Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh và bà Bùi Thị L có ký kết các Hợp đồng tín dụng, theo đó HDBank Quảng Ninh cho bà Bùi Thị L vay các khoản tiền cụ thể như sau:

- Khoản vay thứ nhất: Hợp đồng tín dụng số 1411/19MB/HĐTD ngày 31/01/2019 cho vay số tiền 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng); mục đích vay để sửa chữa nhà ở tại tổ 10, khu 1 (nay là tổ 11 khu 2) phường Hồng Gai, thành phố Hạ Long; ngày giải ngân 01/02/2019, ngày đến hạn 01/02/2029; lãi suất trong hạn: 10%/năm áp dụng trong 06 tháng đầu, sau đó điều chỉnh 3 tháng/lần; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

- Khoản vay thứ hai: Hợp đồng tín dụng số 17549/20MB/HĐTD ngày 15/10/2020 cho vay số tiền 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng); mục đích vay để mua sắm vật dụng gia đình; ngày giải ngân 16/10/2020, ngày đến hạn 16/10/2025; lãi suất trong hạn là 12%/năm áp dụng trong 03 tháng đầu, sau đó điều chỉnh 3 tháng/lần; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Khoản vay thứ ba: Hợp đồng tín dụng số 3420/21MB/HĐTD ngày 24/02/2021 cho vay số tiền 100.000.000đ (một trăm triệu đồng); mục đích vay để mua sắm vật dụng gia đình; ngày giải ngân 25/02/2021, ngày đến hạn 25/02/2026; lãi suất trong hạn 12%/năm áp dụng trong 03 tháng đầu, sau đó điều chỉnh 3 tháng/lần; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

2) *Về tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên:* Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 13, tờ bản đồ số 171, 172 tại địa chỉ tổ 10, khu 1, phường Hồng Gai, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 673292, số vào sổ cấp GCN 2811, do UBND thành phố Hạ Long cấp ngày 16/02/2004 mang tên bà Bùi Thị L, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1411/MB/HĐBĐ ngày 31/01/2019, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 1411/19MB/HĐBĐ/PL01 ngày 15/10/2020, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 1411/19MB/HĐBĐ/PL02 ngày 24/02/2021 giữa Ngân hàng HDBank và bà Bùi Thị L tại Văn phòng công chứng Quảng Ninh. Tài sản bảo đảm trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 01/02/2019 theo đúng quy định pháp luật.

3) *Về nghĩa vụ trả nợ:* các đương sự thống nhất thỏa thuận như sau:

- Đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2023, bà Bùi Thị L có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ cho HDBank theo các Hợp đồng tín dụng số: 1411/19MB/HĐTD ngày 31/01/2019; 17549/20MB/HĐTD ngày 15/10/2020 và 3420/21MB/HĐTD ngày 24/02/2021 giữa Ngân hàng HDBank và bà Bùi Thị L.

Tổng số tiền tạm tính đến ngày 22/9/2023 là **787.333.923đ** (*bảy trăm tám mươi bảy triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn, chín trăm hai mươi ba đồng*), trong đó: nợ gốc: 680.108.266 đồng, nợ lãi: 83.631.646 đồng, nợ lãi quá hạn: 23.594.011 đồng. Cụ thể:

+ Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 1411/19MB/HĐTD ngày 31/01/2019 là **559.401.530 đồng**, trong đó: nợ gốc là 483.868.266 đồng, nợ lãi trong hạn là 61.442.994 đồng và nợ lãi quá hạn là 14.090.270 đồng.

+ Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 17549/20MB/HĐTD ngày 15/10/2020 là **146.735.042 đồng**, trong đó: nợ gốc là 126.300.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 14.155.426 đồng và nợ lãi quá hạn là 6.279.616 đồng.

+ Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 3420/21MB/HĐTD ngày 24/02/2021 là **81.197.351 đồng**, trong đó: nợ gốc 69.940.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 8.033.226 đồng và lãi quá hạn là 3.224.125 đồng.

Ngân hàng HDBank sẽ xem xét hỗ trợ cho bà L một phần tiền lãi không vượt quá 100.000.000 đồng đảm bảo đúng theo nguyên tắc và quy định của HDBank trong từng thời kỳ.

- Kể từ ngày 23/9/2023 trở đi, bà Loan vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn phát sinh trên số tiền chậm thanh toán cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản vay.

4) *Về việc xử lý tài sản bảo đảm:* Trong trường hợp bà L vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các thỏa thuận nêu trên, thì Ngân hàng HDBank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của bà L là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 13, tờ bản đồ số 171, 172 tại địa chỉ tổ 10, khu 1, phường Hồng Gai, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 673292, số vào sổ cấp GCN 2811 do Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long cấp ngày 16/02/2004 cho bà Bùi Thị L, đã thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1411/MB/HĐBĐ ngày 31/01/2019, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 1411/19MB/HĐBĐ/PL01 ngày 15/10/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 1411/19MB/HĐBĐ/PL02 ngày 24/02/2021 giữa HDBank và bà Bùi Thị L đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Quảng Ninh và đăng ký thế chấp ngày 01/02/2019.

5) *Về án phí:* Bà Bùi Thị L phải chịu 50% mức án phí dân sự sơ thẩm là 8.873.339 (*tám triệu, tám trăm bảy mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi chín đồng*).

Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh 50% mức án phí dân sự sơ thẩm là 8.873.339 (*tám triệu, tám trăm bảy mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi chín đồng*), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 16.681.263đ (*mười sáu triệu, sáu trăm tám mươi một nghìn, hai trăm sáu mươi ba đồng*) theo biên lai số: AA/2021/0001624 ngày 24 tháng 4 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh; Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh được hoàn trả

lại số tiền chênh lệch là 7.807.924đ (*bảy triệu, tám trăm linh bảy nghìn, chín trăm hai mươi bốn đồng*).

6) *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ*: Bà Bùi Thị L phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.700.000đ (*năm triệu bảy trăm nghìn đồng*). HDBank Quảng Ninh đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đã được thực hiện xong. Bà Bùi Thị L phải hoàn trả cho HDBank Quảng Ninh số tiền 5.700.000đ (*năm triệu bảy trăm nghìn đồng*).

4. 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, 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.

THẨM PHÁN

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND TP. Hạ Long;
- THADS TP. Hạ Long;
- TAND tỉnh Quảng Ninh;
- Lưu hồ sơ vụ án; Lưu trữ.

Nguyễn Thành Lâm