

Số: 40/2021/QĐST-DS

Hà Đông, ngày 14 tháng 4 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212, Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 06 tháng 4 năm 2021 về việc các đương sự thoả thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 136/2020/TLST-DS ngày 02 tháng 11 năm 2020.

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 TMCP Quốc tế Việt Nam. Địa chỉ: Địa chỉ: Tầng 1, (Tầng Trệt) và tầng 2 Tòa nhà Sailling Tower, số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

- **Bị đơn:** Anh Bùi Công H, sinh năm 1990 và chị Phan Thị L, sinh năm 1986. Địa chỉ: Tổ 7 Nhân Trạch, phường PL, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** Cháu Bùi Gia Hân, sinh năm 2010 và cháu Bùi Công Chức, sinh năm 2014 (con anh H, chị L - đại diện theo pháp luật chị Phan Thị L). Địa chỉ: Tổ 7 Nhân Trạch, phường PL, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

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

* Ngày 14.10.2018, Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam cùng anh Bùi Công

H và chị Phan Thị L có Hợp đồng tín dụng số 505.896.18.HĐTD và khế ước nhận nợ số 505.896.18.KUNN kèm theo, nội dung cụ thể: Ngân hàng cho anh Bùi Công H và chị Phan Thị L vay:

+ Số tiền vay: **350.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Ba trăm năm mươi triệu đồng chẵn*)

+ Thời hạn vay: 120 tháng, kể từ 15/11/2018 đến ngày 14/11/2028.

+ Mục đích vay: Vay sửa chữa nhà và mua sắm thiết bị tại tổ 7 Nhân Trạch, phường PL, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

+ Lãi suất vay: 10.02 %/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất thông thường là: Lãi suất cơ sở trong kỳ + biên độ 3,4%/năm) và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản vay. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở cộng (+) biên độ 4.44%/năm.

+ Hình thức trả nợ: Trả nợ gốc vào ngày 25 hàng tháng, số tiền gốc trả hàng tháng 2.916.000 đồng, số tiền gốc còn lại được trả vào kỳ cuối cùng. Trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng. Ngày trả gốc và lãi đầu tiên: 25/11/2018. Ngày trả nợ gốc và lãi cuối cùng là ngày: 14/11/2028.

+ Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng 132m² đất và tài sản gắn liền với đất (gồm 89m² sử dụng riêng và 42.2m² ngõ đi chung sử dụng chung) thuộc thửa đất số 46-2, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ: Nhân Trạch, phường PL, quận Hà Đông, 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 CD 818107, số vào sổ cấp GCN: C5- HĐO 04449 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 25/05/2016 đứng tên anh Bùi Công H. Tài sản này đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 05992.18; quyền số 11 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Vạn Xuân công chứng ngày 09/11/2018 và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình vay nợ, anh H và chị L chưa trả được bất kì khoản nợ gốc hay nợ lãi nào. Tính đến ngày 06.04.2021, nợ gốc và lãi tạm tính của khoản vay trên là:

477.187.259 đồng (*bốn trăm bảy mươi bảy triệu, một trăm tám mươi bảy nghìn, hai trăm năm mươi chín đồng*), trong đó bao gồm:

+ Nợ gốc: 350.000.000 đồng

+ Nợ lãi trong hạn: 96.538.336 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 30.648.923 đồng

* Nay, Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam và bị đơn là anh Bùi Công H, chị Phan Thị L thống nhất phương án thỏa thuận như sau: anh Bùi Công H và chị Phan Thị L thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam số tiền tính đến ngày 06.04.2021 là: **477.187.259 đồng** (*bốn trăm bảy mươi bảy triệu, một trăm tám mươi bảy nghìn, hai trăm năm mươi chín đồng*).

Lộ trình trả nợ cụ thể như sau:

+ Chậm nhất đến ngày 31.05.2021, anh Bùi Công H và chị Phan Thị L xin trả số tiền 30.000.000đ vào tiền gốc.

+ Chậm nhất đến ngày 30.06.2021, anh Bùi Công H và chị Phan Thị L xin trả số tiền 30.000.000đ vào tiền gốc.

+ Chậm nhất đến ngày 31.07.2021, anh Bùi Công H và chị Phan Thị L xin tất toán toàn bộ khoản gốc và lãi còn lại như ngân hàng đã trình bày.

Kể từ ngày 07.04.2021, anh Bùi Công H và chị Phan Thị L tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi, tiền phí, phạt theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản vay.

Trong trường hợp anh Bùi Công H và chị Phan Thị L vi phạm bất kỳ nghĩa vụ trả nợ nào như trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 132m² đất và tài sản gắn liền với đất (gồm 89m² sử dụng riêng và 42.2m² ngõ đi chung sử dụng chung) thuộc thửa đất số 46-2, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ: Nhân Trạch, phường PL, quận Hà Đông, 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 CD 818107, số vào sổ cấp GCN: C5- HĐO 04449 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 25/05/2016 đứng tên anh Bùi Công H. Tài sản này đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng

05992.18; quyền số 11 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Vạn Xuân công chứng ngày 09/11/2018 và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của anh Bùi Công H và chị Phan Thị L đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Bùi Công H và chị Phan Thị L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

*** Về án phí:**

- Anh Bùi Công H và chị Phan Thị L phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 11.543.745 đồng.

- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam được trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 10.400.000 đồng (đã nộp tại biên lai số 0009678 ngày 26/10/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông, 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. 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

THẨM PHÁN

Nơi nhận:

- VKSND quận Hà Đông;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Trần Thị Diệp Linh