

**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;

Điều 30 Luật thi hành án dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào Biên bản hoà giải thành ngày 15 tháng 4 năm 2022 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 183/2021/TLST- DS ngày 16 tháng 11 năm 2021.

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** (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 thương mại cổ phần Z (ZBank).

Trụ sở: Số xx LH, phường LH, quận ĐĐ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô chí D. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị ZBank.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Tuấn A. Chức vụ: Phó giám đốc Trung tâm xử lý nợ pháp lý (Theo Văn bản uỷ quyền số 25/2020/UQ-HĐQT ngày 07/7/2020 của Chủ tịch Hội đồng quản trị).

Người đại diện tham gia tố tụng theo uỷ quyền: Ông Hà Xuân S, ông Nguyễn Đức D, ông Nguyễn Duy L – Chuyên viên xử lý nợ (Theo Văn bản uỷ quyền số 2942/2021/UQ – VPB ngày 14/10/2021 của Phó giám đốc Trung tâm xử lý nợ pháp lý).

Bị đơn: Anh Ngô Văn N, sinh năm 1997.

Hộ khẩu thường trú: Khu x, thôn TL, xã TL, huyện ĐA, thành phố Hà Nội; Nơi ở: Khu x, thôn TL, xã TL, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của anh Ngô Văn N: Ông Ngô Văn T, sinh năm 1968; Hộ khẩu thường trú: Khu x, thôn TL, xã TL, huyện ĐA, thành phố Hà Nội; Nơi ở: Khu x, thôn TL, xã TL, huyện ĐA, thành phố Hà Nội (có lời khai uỷ quyền).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Ngô Văn T, sinh năm 1968.
2. Bà Đỗ Thị M, sinh năm 1967.
3. Chị Nguyễn Thị Tuyết M1, sinh năm 2001 (vợ anh N).

Cùng có hộ khẩu thường trú: Khu x, thôn TL, xã TL, huyện ĐA, thành phố Hà Nội; Nơi ở: Khu x, thôn TL, xã TL, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của chị Nguyễn Thị Tuyết M: Ông Ngô Văn T, sinh năm 1968; Hộ khẩu thường trú: Khu x, thôn TL, xã TL, huyện ĐA, thành phố Hà Nội; Nơi ở: Khu x, thôn TL, xã TL, huyện ĐA, thành phố Hà Nội (có lời khai uỷ quyền).

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

Anh Ngô Văn N vay của Ngân hàng thương mại cổ phần Z (ZBank), theo Hợp đồng tín dụng số LN 1809280960863 ngày 03/10/2018, cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 500.000.000 (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng).
- Thời hạn vay: 300 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho bên vay.
- Mục đích vay vốn: Hoàn tiền mua bất động sản tại thửa đất số 01-2, tờ bản đồ QHPL, khu x thôn TL, xã TL, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.
- Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là: 10,1%/năm. Lãi suất cho vay trong hạn sẽ được cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn 12 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần vào các ngày 01/01, 01/4, 01/7 và 01/10 hàng năm. Ngày điều chỉnh lãi

suất lần đầu tiên là ngày 03/10/2019, điều chỉnh sau đó vào ngày 01/01/2020, mức điều chỉnh bằng: Lãi suất tiết kiệm thường VNĐ 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 5,2%/năm.

- Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 01-2, tờ bản đồ QHPL, khu x thôn TL, xã TL, huyện ĐA, thành phố Hà Nội thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CN 762475, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS – ĐA 20232 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 05/6/2018, đứng tên anh Ngô Văn N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 35xx/2018, quyền số 03-2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/10/2018 do Văn phòng công chứng Kinh Đô lập.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, anh Ngô Văn N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với ZBank, theo đó các khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn.

Các đương sự thống nhất: Tính đến hết ngày 08/4/2022, anh Ngô Văn N còn nợ Ngân hàng số tiền là: 710.131.579 đồng (Bảy trăm mười triệu, một trăm ba mươi một nghìn, năm trăm bảy mươi chín đồng), cụ thể như sau:

- Nợ gốc: **494.672.044 đồng.**
- Nợ lãi trong hạn: 10.845.880 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 181.073.134 đồng.
- Phạt chậm trả: 23.540.521 đồng.

Anh Ngô Văn N có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Z số tiền anh còn nợ Ngân hàng tính đến hết ngày 08/4/2022 là: 710.131.579 đồng (Bảy trăm mười triệu, một trăm ba mươi một nghìn, năm trăm bảy mươi chín đồng). Anh Ngô Văn N tiếp tục chịu nợ lãi theo phương thức tính lãi đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số LN 1809280960863 ngày 03/10/2018 kể từ ngày **09/4/2022** cho đến khi anh thanh toán xong khoản nợ với Ngân hàng. Mức lãi suất quá hạn mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Z theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần X theo thỏa thuận về cách tính lãi mà các bên đã thỏa thuận trong từng hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Lộ trình trả nợ cụ thể như sau:

- Chậm nhất ngày 30/5/2022, anh Ngô Văn N có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng thương mại cổ phần Z số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) và được ưu tiên trừ vào nợ gốc.

- Chậm nhất ngày 30/6/2022, anh Ngô Văn N có trách nhiệm tất toán toàn bộ số nợ theo Hợp đồng tín dụng số LN 1809280960863 ngày 03/10/2018 cho Ngân hàng thương mại cổ phần Z.

Nếu trong quá trình thực hiện lộ trình trả nợ nêu trên mà anh Ngô Văn N vi phạm nghĩa vụ thanh toán tại bất kỳ thời điểm nào thì Ngân hàng thương mại cổ phần Z có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền thi hành án kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ của anh với Ngân hàng là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 01-2, tờ bản đồ QHPL, khu x thôn TL, xã TL, huyện ĐA, thành phố Hà Nội thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CN 762475, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS – ĐA 20232 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 05/6/2018, đứng tên anh Ngô Văn N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 35xx/2018, quyền số 03-2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/10/2018 do Văn phòng công chứng Kinh Đô lập. Việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ được thực hiện theo quy định của pháp luật

Về án phí dân sự sơ thẩm: 32.405.263 đồng (Ba mươi hai triệu, bốn trăm linh năm nghìn, hai trăm sáu mươi ba đồng) nhưng do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên chỉ phải chịu $1/2 = 16.202.631$ đồng (Mười sáu triệu, hai trăm linh hai nghìn, sáu trăm ba mươi một đồng) tiền án phí. Các đương sự thống nhất để anh Ngô Văn N chịu án phí dân sự sơ thẩm là phù hợp với quy định của pháp luật và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự để anh Ngô Văn N chịu án phí dân sự sơ thẩm. Anh Ngô Văn N phải nộp: 16.202.631 đồng (Mười sáu triệu, hai trăm linh hai nghìn, sáu trăm ba mươi một đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần Z không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả lại số tiền 13.296.000 đồng (Mười ba triệu, hai trăm chín mươi sáu nghìn đồng) đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số

AA/2020/0045xxx ngày 16/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

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 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;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thu Thanh