

**Số: 27/2022/QĐST-DS**

*Hà Đông, ngày 22 tháng 4 năm 2022*

## **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 14 tháng 4 năm 2022 về việc các đương sự thoả thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 04/2022/TLST-DS ngày 25/01/2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

### **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 V (sau đây gọi tắt là VB) Địa chỉ : Tầng 1 (tầng trệt) và Tầng 2 Tòa nhà S, Số 111A, Phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Chức vụ: Tổng Giám đốc. Đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị Hà G

\* Bị đơn: Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1986 và chị Nguyễn Thị U, sinh năm 1986; Địa chỉ: Số 08, ngách 31, tổ dân phố 10, phường Y, quận H, thành phố Hà Nội.

\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Vũ Thị P, sinh năm 1954; cháu Nguyễn Phương Y, sinh năm 2006, cháu Nguyễn Phương O, sinh năm 2009; cháu Nguyễn Đức T, sinh năm 2012;

Đại diện theo pháp luật của cháu Y, O, T: Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1986 và chị Nguyễn Thị U, sinh năm 1986; địa chỉ: số 08, ngách 31, tổ dân phố 10, phường Y, quận H, Hà Nội.

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

Ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị U vay vốn tại Ngân hàng TMCP V –Chi nhánh Văn Phú với tổng số tiền là 300.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số

CN127.HĐTD-038.17 ngày 30/8/2017.

Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng 35,6m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 429A, tờ bản đồ số 02 tại địa chỉ: Tổ dân phố số 10, phường Y, quận H, 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 BR 478013, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH-03717 do UBND quận H - Hà Nội cấp ngày 28/11/2013 đứng tên ông Nguyễn Văn Đ. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 755/2014 do Văn phòng công chứng H, thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 13/3/2014 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật ngày 14/3/2014 tại VPĐK quyền sử dụng đất quận H.

Tạm tính đến ngày 14/4/2022, dư nợ ông Đ và bà U phải thanh toán cụ thể như sau: Nợ gốc: 245.659.367 đồng; Nợ lãi trong hạn: 56.660.157 đồng; Nợ lãi quá hạn: 100.842.996 đồng; Tổng cộng: 403.162.520 đồng.

**Hai bên thỏa thuận phương án trả nợ như sau:** Đến hết ngày 30/5/2022, anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị U sẽ thanh toán toàn bộ số nợ gốc lãi tạm tính đến ngày 14/4/2022 cụ thể như sau: Nợ gốc: 245.659.367 đồng; Nợ lãi trong hạn: 56.660.157 đồng; Nợ lãi quá hạn: 100.842.996 đồng; Tổng cộng: 403.162.520 đồng cho Ngân hàng TMCP V.

Kể từ ngày 15/4/2022, anh Đ và chị U còn phải chịu lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kèm theo cho đến ngày ông Đ và bà U thực tế thanh toán hết các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP V.

Trong trường hợp anh Đ và chị U vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận nêu trên thì Ngân hàng TMCP V có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng 35,6m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 429A, tờ bản đồ số 02 tại địa chỉ: Tổ dân phố số 10, phường Y, quận H, 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 BR 478013, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH-03717 do UBND quận H - Hà Nội cấp ngày 28/11/2013 đứng tên ông Nguyễn Văn Đ. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 755/2014 do Văn phòng công chứng H, thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 13/3/2014, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐTC và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật ngày 14/3/2014 tại VPĐK quyền sử dụng đất quận H.

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 Đ và chị U đối với Ngân hàng TMCP V. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Đ chị U vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP V.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền còn nợ thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người/pháp nhân thế chấp tài sản.

Trường hợp bản án, quyết định thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án Dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa

thuận thi hành án dân sự, 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, 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.

**Về án phí:** anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị U tự nguyện nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định là 10.063.250 đồng.

Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng án phí dân sự 10.000.000 đồng đã nộp theo BL 9694 ngày 25/01/2022.

**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.

**Nơi nhận:**

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

**THẨM PHÁN**

**Nguyễn Thị Ngọc Mai**