

Số: **56/2022/QĐST-DS**

Mỹ Đức, ngày 11 tháng 8 năm 2022

**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 Điều 463; Điều 466; Điều 467, 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 01 tháng 7 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: 70/2021/TLST-DS ngày 14 tháng 12 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 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 TMTNHH MTV Đ (O)

Trụ sở chính: Số 199 N, phường Tân B, TP. H, tỉnh Hải Dương.

- Đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Thanh S – CT Hội đồng thành viên

- Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Trung D – Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc (*Văn bản ủy quyền số 303/2020/UQ-NĐDPL.12.01 ngày 08/07/2020*).

- Đại diện theo ủy quyền của ông Trần Trung D: + Ông Nguyễn Hữu M - Chức vụ: Giám đốc PGD Vương Thừa Vũ (*Văn bản ủy quyền số 539/2020/UQ-O.05.02 ngày 03/09/2020*) và Bà Trịnh Thị Hương – Chức vụ: Chuyên viên quan hệ khách hàng bán lẻ (*theo Văn bản ủy quyền số 539/2020/UQ-O.05.02 ngày 03/09/2020*).

- *Bị đơn:*

+ Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1982

+ Bà Phan Thị H, sinh năm 1986

Cùng cư trú: xóm 15, thôn T, xã H, huyện M, thành phố Hà Nội

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

2.1 Về khoản vay nợ và phương án trả nợ bên đều thừa nhận và thống nhất:

2.1.1 Về khoản vay:

ông Nguyễn Văn S cùng bà Phan Thị H đã ký Hợp đồng tín dụng số 153/2016-HĐTD/O.310 ngày 30/11/2016 với Ngân hàng TM TNHH MTV Đ – Chi nhánh Thăng Long PGD Vương Thừa Vũ vay số tiền 400,000,000 VNĐ (Bằng chữ : Bốn trăm triệu đồng chẵn); thời gian vay 120 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên; mục đích vay: Bù đắp nguồn tiền thiếu hụt tạm thời nhằm phục vụ đời sống, nhu cầu tiêu dùng của bên vay và gia đình; lãi suất: Lãi suất cho vay thông thường VND đối với khách hàng cá nhân, lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần kể từ ngày giải ngân theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh phù hợp với nguyên tắc điều chỉnh lãi quy định trong hợp đồng này. Lãi suất cho vay của khoản nợ tại thời điểm ký kết Hợp đồng tín dụng là: Áp dụng mức lãi suất cho vay tối thiểu = Lãi suất tiết kiệm thường kỳ hạn 12 tháng VND trả lãi cuối kỳ + Biên độ tối thiểu 3.5%/năm; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng số 153/2016-HĐTD/O.310 ngày 30/11/2016 Do ông Nguyễn Văn S cùng bà Phan Thị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên khoản vay trên đã bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 08/03/2017. Tạm tính đến 02/08/2022 nợ gốc và lãi của KH là **547,064,326 VNĐ**, trong đó nợ gốc là **370,970,113 VNĐ**, nợ lãi quá hạn là **176,094,213 VNĐ**. Mức lãi suất quá hạn được áp dụng là 15,9%/năm.

2.1.2 Về phương án trả nợ: Các bên thống nhất và thỏa thuận:

- Từ tháng 08/2022 đến hết tháng 10/2022 mỗi tháng ông S, bà H phải có nghĩa vụ trả nợ gốc tối thiểu 5,000,000 đồng/tháng.
- Từ tháng 11/2022 đến hết tháng 5/2023 mỗi tháng ông S, bà H phải có nghĩa vụ trả nợ gốc tối thiểu 15,000,000 đồng/tháng.
- Chậm nhất đến ngày 30/6/2023 ông S, bà H phải tắt toán toàn bộ khoản vay.

Kể từ ngày 03/8/2022 Ông S và bà H tiếp tục chịu lãi trên dư nợ gốc theo đúng mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến ngày ông S, bà H thanh toán hết nợ cho O.

2.2 Về tài sản thế chấp và xử lý tài sản thế chấp các bên thống nhất:

Tài sản thế chấp của ông S và bà H để bảo đảm cho hợp đồng tín dụng nói trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 08, diện tích 1069 m² tại xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức, 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 bìa CE 415151, sổ vào sổ cấp GCN: CS-CM 01967 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 15/11/2016 đứng tên ông Nguyễn Văn S. Đã được công chứng thế chấp số 08557. 2016/HDTC; quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/11/2016 tại văn phòng công chứng Đông Đô. Được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Mỹ Đức ngày 01/12/2016. ông S, bà H trình bày tài sản trên đất thế chấp là thuộc quyền quản lý và sở hữu của ông bà và không liên quan đến người nào khác.

Về sử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông S, bà H không trả nợ đúng như phương án trả nợ các bên đã thỏa thuận ở trên và có vi phạm bất kỳ thỏa thuận trả nợ nào nêu trên thì nguyên đơn có toàn quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm để thi hành án như yêu cầu của Nguyên đơn là là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 08 tại xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức, 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 bìa CE 415151, số vào sổ cấp GCN: CS-CM 01967 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 15/11/2016 đứng tên ông Nguyễn Văn S để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ trả nợ và các chi phí phát sinh khác (nếu có), ông S, bà H nhất trí vẫn tiếp tục nhận nợ số tiền còn thiếu và có nghĩa vụ trả nợ cho O.

Về án phí: Bị đơn chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về án phí: Căn cứ Nghị quyết 326/NQUBTVQH14 ngày 30/12/2016: Ông S và bà H nhất trí chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch với số tiền là **12.941.000** đồng

Hoàn trả cho Ngân hàng TM TNHH MTV Đ số tiền đã nộp tạm ứng án phí là **11.400.000** đồng theo biên lai số 0038893 ngày 26 /4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Đức.

Ghi nhận sự tự nguyện của ngân hàng về các chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ do ngân hàng nộp đã chi, Ngân hàng TM TNHH MTV Đ tự chịu.

3. 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.

4. 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.

Nơi nhận:

- *Đương sự;*
- *VKSND huyện Mỹ Đức;*
- *Chi cục THA Mỹ Đức;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

THẨM PHÁN

Bùi Thị Hồng