

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 211 và Điều 212 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 22 tháng 7 năm 2022 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 31/2022/TLST-DS ngày 18 tháng 4 năm 2022.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP VNTV (VPB); Địa chỉ trụ sở: Số 89 Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D, Chủ tịch HĐQT; Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Anh H - Cán bộ xử lý nợ (Theo văn bản ủy quyền số 306/2022/UQ-LCC-TTKHCNMB ngày 05/3/2022).

- **Bị đơn:** Chị Đặng Thị L, sinh năm 1996 và anh Nguyễn Năng T, sinh năm 1996. Trú tại: Số X, ngách Y, ngõ Z, đường Chùa Vẽ, tổ Thống Nhất, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

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

Chị Đặng Thị L và anh Nguyễn Năng T vay của VPB tổng số tiền là: 2,225,000,000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, hai trăm hai mươi lăm triệu đồng chẵn) theo các Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

* Hợp đồng tín dụng số: LN1908231627084 ký ngày 28/08/2019. Số tiền vay: 1,200,000,000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ hai trăm triệu đồng chẵn); Thời hạn vay: 300 tháng, tính từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên; Mục đích vay vốn: Thanh toán tiền mua BĐS tại: Thống Nhất - La Nội - Phường Dương Nội, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội (thửa đất số: 786, tờ bản đồ số: 02); Lãi suất trong hạn: Quy định trong hợp đồng tín dụng. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất cho vay

trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả lãi: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/ năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

* Hợp đồng tín dụng số: LN1909171686709 ký ngày 23/09/2019: Số tiền vay: 980,000,000 đồng (Bằng chữ: Chín trăm tám mươi triệu đồng chẵn); Thời hạn vay: 120 tháng, tính từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên; Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn kinh doanh/mở rộng kinh doanh gia công áo sơ mi; Lãi suất trong hạn: Quy định trong hợp đồng tín dụng; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả lãi: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/ năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

* Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 16/09/2019: Hạn mức tín dụng: 45,000,000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi lăm triệu đồng chẵn); Thời hạn hạn mức tín dụng, lãi suất: Theo quy định của VPB. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

* Tài sản bảo đảm của khoản vay nêu trên là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 786, tờ bản đồ số: 02, Địa chỉ thửa đất: Thống Nhất, La Nội, phường Dương Nội, 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: BD 681672, Sổ vào sổ cấp GCN: CH-00602 do UBND quận Hà Đông cấp ngày 16/07/2011; Ngày 09/09/2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận Hà Đông đã đăng ký sang tên cho anh Nguyễn Năng T và chị Đặng Thị L. Tài sản bảo đảm đã thế chấp cho VPB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3572/2019 quyền số 03-2019 TP/CC-SCC/HĐGD, ký ngày 12/09/2019 tại văn phòng công chứng Nguyễn Khôi, thành phố Hà Nội. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay

Quá trình thực hiện hợp đồng, chị Đặng Thị L và anh Nguyễn Năng T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ khoản vay nêu trên đã bị chuyển sang nợ quá hạn với mức lãi suất nợ quá hạn.

Tính đến ngày 20/7/2022, chị Đặng Thị L và anh Nguyễn Năng T đã trả cho Ngân hàng số tiền theo Hợp đồng LN1908231627084 ký ngày 28/08/2019 là: nợ gốc: 54.308.641 đồng, nợ lãi 113.538.986 đồng; còn nợ gốc: 1.145.691.359 và nợ lãi: 366.852.233 đồng; phạt chậm trả: 38.632.446 đồng;

Hợp đồng LN1909171686709 ký ngày 23/09/2019 là đã trả nợ gốc: 98.004.000 đồng, lãi: 105.314.434 đồng; còn nợ gốc: 881.996.000 đồng; nợ lãi: 377.268.468 đồng; phạt: 45.233.286 đồng.

Đối với thẻ tín dụng còn nợ: gốc 44.661.391 đồng, lãi 50.459.567 đồng.

Tổng nợ gốc, lãi và phạt tạm tính đến ngày 20/7/2022 là 2.950.794.750 đồng.

Tại phiên hòa giải các đương sự thống nhất:

Vợ chồng chị Đặng Thị L và anh Nguyễn Năng T xác nhận còn nợ Ngân hàng TMCP VNTV tính đến ngày 20/7/2022 tổng số tiền là: **2.950.794.750 đồng** (Hai tỷ, chín trăm năm mươi triệu, bảy trăm chín mươi tư nghìn, bảy trăm năm mươi đồng).

- Các bên thống nhất phương án thanh toán nợ được thực hiện trong 03 tháng, trả làm 03 lần. Cụ thể như sau:

- Lần 1, Chậm nhất ngày 25 tháng 8 năm 2022 vợ chồng chị Đặng Thị L và anh Nguyễn Năng T thanh toán trả Ngân hàng 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng);

- Lần 2, Chậm nhất ngày 25 tháng 9 năm 2022 vợ chồng chị Đặng Thị L và anh Nguyễn Năng T thanh toán trả Ngân hàng 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng);

- Lần 3, Chậm nhất ngày 25 tháng 10 năm 2022 vợ chồng chị Đặng Thị L và anh Nguyễn Năng T tất toán toàn bộ các khoản nợ gốc, lãi và phạt cho Ngân hàng;

Vợ chồng chị Đặng Thị L và anh Nguyễn Năng T tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ phần nợ lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số: LN1908231627084 ký ngày 28/08/2019, Hợp đồng tín dụng số: LN1909171686709 ký ngày 23/09/2019 và Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kèm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 16/09/2019 kể từ ngày 21/7/2022, cho đến khi khoản nợ của vợ chồng chị Đặng Thị L và anh Nguyễn Năng T tại Ngân hàng TMCP VNTV được tất toán.

- Trong trường hợp chị Đặng Thị L và anh Nguyễn Năng T 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 Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 786, tờ bản đồ số: 02, Địa chỉ thửa đất: Thống Nhất, La Nội, phường Dương Nội, 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: BĐ 681672, Sổ vào sổ cấp GCN: CH-00602 do UBND quận Hà Đông cấp ngày 16/07/2011; Ngày 09/09/2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận Hà Đông đã đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Năng T và bà Đặng Thị L. Tài sản bảo đảm đã thế chấp cho VPB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3572/2019 quyền số 03-2019 TP/CC-SCC/HĐGD, ký ngày 12/09/2019 tại văn phòng công chứng Nguyễn Khôi, thành phố Hà Nội. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

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 chị Đặng Thị L và anh Nguyễn Năng T tại thời điểm xử lý nợ phát mại. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì chị Đặng Thị L và anh Nguyễn Năng T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

- Trường hợp phải xử lý tài sản đảm bảo thì ngoài các đương sự liên quan trong vụ án này và những người khác có hộ khẩu tại địa chỉ trên hoặc không có hộ khẩu nhưng thực tế sinh sống tại địa chỉ trên cũng phải di chuyển tài sản đi chỗ khác để thi hành án.

- Trường hợp chị Đặng Thị L và anh Nguyễn Năng T trả được toàn bộ khoản nợ theo đúng thời hạn chậm nhất ngày 25/10/2022 như thỏa thuận trên thì Ngân hàng TMCP VNTV có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất đã thế chấp và làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền chị Đặng Thị L và anh Nguyễn Năng T còn nợ Ngân hàng thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

- Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Bị đơn phải chịu án phí

Dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán là **2.950.794.750 đồng**. Với mức án phí dân sự có giá ngạch là 72.000.000 đồng + 2% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt 2.000.000.000 đồng. $(72.000.000 \text{ đồng} + (950.794.750 \text{ đồng} \times 2\%)) = 91.015.895 \text{ đồng}$.

Do vụ án hòa giải thành nên chị Đặng Thị L và anh Nguyễn Năng T **chỉ** phải chịu 50% án phí. Cụ thể $91.015.895 \text{ đồng} : 2 = 45.508.000 \text{ đồng}$ (*Bốn mươi lăm triệu, năm trăm linh tám nghìn đồng*) án phí Dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP VNTV số tiền 42.140.000 đồng (*Bốn mươi hai triệu, một trăm bốn mươi nghìn đồng*) đã tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số AA/2020/ 0009880 ngày 13/4/2022 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 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 nhân:

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND quận Hà Đông;
- Chi cục THA DS quận Hà Đông;
- Các đ-ơng sự;
- L- u hồ sơ, VPTA.

Nguyễn Thị Thoa