

**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 18 tháng 6 năm 2020 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 82/2020/TLST- DS ngày 15 tháng 5 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** (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 X.

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 Ngân hàng thương mại cổ phần X.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Tuấn A. Chức vụ: Phó giám đốc Trung tâm pháp luật ngân hàng, SME và cá nhân Ngân hàng thương mại cổ phần X (Theo Văn bản uỷ quyền số 03/2020/UQ-HĐQT ngày 02/3/2020 của Chủ tịch Hội đồng quản trị).

Người đại diện tham gia tố tụng theo uỷ quyền: Ông Cao Duy T – Trưởng bộ phận xử lý nợ; ông Phạm Văn T, ông Nguyễn Thanh L – Chuyên viên xử lý nợ (Theo Văn bản uỷ quyền số 1701/2020/UQ – VPB ngày 21/5/2020 của Phó giám đốc Trung tâm pháp luật ngân hàng, SME và cá nhân Ngân hàng thương mại cổ phần X).

Bị đơn: 1. Ông Đỗ Văn H, sinh năm 1965.

2. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1967.

Cùng có hộ khẩu thường trú: Thôn ĐD, xã UN, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Đỗ Văn H: Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1967; Hộ khẩu thường trú: Thôn ĐD, xã UN, huyện ĐA, thành phố Hà Nội (Có lời khai uỷ quyền).

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

Bà Nguyễn Thị H1 và ông Đỗ Văn H vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần X theo 02 Hợp đồng tín dụng, cụ thể:

1. Hợp đồng tín dụng số: 5093265 ký ngày 05/11/2015 và Khế ước nhận nợ lần 1/Số: 5093265 ký ngày 05/11/2015, cụ thể như sau:
 - Số tiền vay: 400.000.000 đồng;
 - Thời hạn vay: 120 tháng;
 - Mục đích sử dụng vốn: Vay tiêu dùng;
 - Các kỳ trả nợ, lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong Hợp đồng tín dụng, (các) Khế ước nhận nợ và các văn bản khác đã ký kết. Lãi suất là: 9,99%/ năm và có điều chỉnh; Lãi quá hạn: 150% lãi suất nợ trong hạn.
2. Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: 5242682 ký ngày 16/11/2015:
 - Số tiền vay: 33.000.000 đồng;
 - Thời hạn vay: 24 tháng từ 16/11/2015 đến 16/11/2017;
 - Mục đích sử dụng vốn: Mua sắm dụng cụ gia đình;
 - Các kỳ trả nợ, lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong Hợp đồng tín dụng, (các) Khế ước nhận nợ và các văn bản khác đã ký kết. Lãi suất là: 20%/ năm và cố định trong toàn bộ thời gian vay; Lãi quá hạn: 150% lãi suất nợ trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số: 5093265 ký ngày 05/11/2015 là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền tại thửa đất số: 61; tờ bản đồ số: 73; địa chỉ thửa đất: Thôn ĐD, xã UN, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

“Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất” số: Đ 26xxxx, Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 1086QSĐĐ/TC - UN do UBND huyện ĐA, thành phố Hà Nội cấp ngày 25/10/2004. Tài sản bảo đảm đã thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần X theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng: 69/TC/2015. Quyền số: 01TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng ĐA chứng nhận ngày 27/01/2015; Phụ lục Hợp đồng số 01/PL - HĐ ngày 05/11/2015 tại Văn phòng công chứng ĐA, thành phố Hà Nội. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Tài sản này đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số: 5093265 ký ngày 05/11/2015, tuy nhiên theo thỏa thuận tại khoản Điều 2 của Hợp đồng thế chấp và Khoản 3 Điều 3 của Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: 5242682 ký ngày 16/11/2015 thì tài sản này cũng được dùng để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: 5242682 ký ngày 16/11/2015.

Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với các thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

Tính đến hết ngày 11/6/2020, tổng số tiền bà H1, ông H còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần X là: **600.447.720** đồng (Bằng chữ: Sáu trăm triệu, bốn trăm bốn mươi bảy nghìn, bảy trăm hai mươi đồng), trong đó:

1. Hợp đồng tín dụng số: 5093265 ký ngày 05/11/2015 và Khế ước nhận nợ lần 1/Số: 5093265 ký ngày 05/11/2015:

- Nợ gốc: 280.080.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn và quá hạn: 204.003.749 đồng.
- Phạm chậm trả: 66.971.021 đồng.
- Tổng cộng: 551.054.770 đồng.

2. Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: 5242682 ký ngày 16/11/2015:

- Nợ gốc: 23.430.394 đồng.
- Nợ lãi trong hạn và quá hạn: 17.885.627 đồng.
- Phạm chậm trả: 8.076.929 đồng.
- Tổng cộng: 49.392.950 đồng.

Ngân hàng tự nguyện không yêu cầu đối với yêu cầu tính phạt chậm trả lãi và không tính khoản tiền này trong tổng số nợ của bà H1, ông H với Ngân hàng.

Bà Nguyễn Thị H1 và ông Đỗ Văn H phải hoàn trả cho Ngân hàng khoản

tiền nợ của ông bà với Ngân hàng theo các Hợp đồng tín dụng số: 5093265 ký ngày 05/11/2015 và Khế ước nhận nợ lần 1/Số: 5093265 ký ngày 05/11/2015 và Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: 5242682 ký ngày 16/11/2015, tính đến hết ngày 11/6/2020 là: **525.399.770** đồng (Bằng chữ: Năm trăm hai mươi lăm triệu, ba trăm chín mươi chín nghìn, bảy trăm bảy mươi đồng) và tiếp tục chịu lãi theo lãi suất quá hạn mà các bên đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng số: 5093265 ký ngày 05/11/2015 và Khế ước nhận nợ lần 1/Số: 5093265 ký ngày 05/11/2015 và Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: 5242682 ký ngày 16/11/2015 trên số nợ gốc còn lại của từng Hợp đồng tín dụng trên kể từ ngày 12/6/2020 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ với Ngân hàng thương mại cổ phần X.

Kể từ thời điểm có thỏa thuận này, nếu bà H1, ông H nộp tiền thanh toán khoản nợ với Ngân hàng thì số tiền ông bà nộp vào sẽ được ưu tiên trừ vào nợ gốc.

Bà H1, ông H có trách nhiệm thanh toán khoản nợ nói trên theo lộ trình trả nợ cụ thể như sau:

- Ngày 15/7/2020, bà H1, ông H có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng số tiền là 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng) và được trừ vào nợ gốc.

- Ngày 15/8/2020, bà H1, ông H có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng số tiền là 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng) và được trừ vào nợ gốc.

- Ngày 15/9/2020, bà H1, ông H có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số tiền ông bà còn nợ tại Ngân hàng theo các Hợp đồng tín dụng số: 5093265 ký ngày 05/11/2015 và Khế ước nhận nợ lần 1/Số: 5093265 ký ngày 05/11/2015 và Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: 5242682 ký ngày 16/11/2015.

Nếu bà H1, ông H vi phạm nghĩa vụ thanh toán khoản nợ theo lộ trình trên tại bất kỳ thời điểm nào thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền tại thửa đất số: 61; tờ bản đồ số: 73; địa chỉ thửa đất: Thôn ĐD, xã UN, huyện ĐA, thành phố Hà Nội. “*Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất*” số: Đ 26xxxx, Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 1086QSĐĐ/TC - UN do UBND huyện ĐA, thành phố Hà Nội cấp ngày 25/10/2004. Tài sản bảo đảm đã thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần X theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng: 69/TC/2015. Quyền số: 01TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công

chứng ĐA chứng nhận ngày 27/01/2015; Phụ lục Hợp đồng số 01/PL - HĐ ngày 05/11/2015 tại Văn phòng công chứng ĐA, thành phố Hà Nội để thu hồi toàn bộ khoản nợ của ông bà tại Ngân hàng. Việc xử lý tài sản để thu hồi nợ thực hiện theo quy định chung của pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm: 25.015.990 đồng (Hai mươi lăm triệu, không trăm mười lăm nghìn, chín trăm chín mươi đồng) nhưng do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên chỉ phải chịu $1/2 = 12.507.995$ đồng (Mười hai triệu, năm trăm linh bảy nghìn, chín trăm chín mươi lăm đồng) tiền án phí. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự để ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thị H1 chịu án phí dân sự sơ thẩm. Như vậy, ông H, bà H1 phải nộp 12.507.995 đồng (Mười hai triệu, năm trăm linh bảy nghìn, chín trăm chín mươi lăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần X không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả lại số tiền 13.345.000 đồng (Mười ba triệu, ba trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/001xxxx ngày 11/5/2020 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