

Số: 83/2021/QĐST-DSST

T, ngày 30 tháng 11 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH  
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Áp dụng Điều 357 và Điều 323 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào các Điều 30, 147, 212 và 214 của bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24, mục 7 Điều 26, khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 hòa giải thành ngày 16 tháng 11 năm 2021 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự thụ lý số 75/2021/TLST-DS ngày 04 tháng 10 năm 2021.

**XÉT THẤY**

Sự thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; Nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, không trái 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:**

**1.1. Nguyên đơn: NGÂN HÀNG TMCP KỸ THƯƠNG VIỆT NAM (Techcombank);**

Địa chỉ: 191 Bà Triệu, Quận Hai Bà Trưng, thành phố H;

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Hoàng Đức H - Cán bộ xử lý nợ - Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam.

(Theo Giấy ủy quyền số 552-03/2021/UQ –TCB ngày 13/7/2021)

**1.2. Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1986 và bà Vũ Thị N, sinh năm 1988.

HKTT: Thôn 4, xã C, huyện T, thành phố H.

Nơi ở hiện nay: Căn hộ 3501, tầng 35, Chung cư G2 khu đô thị Vinhomes Green Bay, phường M, quận N, thành phố H.

**1.3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

- Cháu Nguyễn Khương V, sinh năm 2013 (con ông C, bà N)
- Cháu Nguyễn Khương V1, sinh năm 2017 (con ông C, bà N)

HKTT: Thôn 4, xã C, huyện T, thành phố H.

Nơi ở hiện nay: Căn hộ 3501, tầng 35, Chung cư G2 khu đô thị Vinhomes Green Bay, phường M, quận N, thành phố H.

- Công ty cổ phần đầu tư xây dựng T.

Địa chỉ: số 7 đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị Yến N - Giám đốc kinh doanh 3.

*(Theo giấy uỷ quyền của Tổng giám đốc ngày 17/7/2020)*

- Công ty cổ phần phát triển thể thao và giải trí M.

Địa chỉ: Số 7 Đại lộ Thăng Long, phường M, quận N, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Ngô Mai C - Giám đốc khối thủ tục kiêm trưởng phòng kinh doanh 3.

*(Theo giấy uỷ quyền của tổng giám đốc ngày 21/05/2019)*

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

2.1. Ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Thị N có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Techcombank số tiền tạm tính đến ngày 11/11/2021 theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số TTC20177106/HĐTD ngày 01/11/2017:

Nợ gốc: 1.219.518.346 đồng;

Nợ lãi: 160.722.315 đồng;

Tổng: 1.380.240.661 đồng;

Bằng chữ: Một tỷ ba trăm tám mươi triệu hai trăm bốn mươi nghìn sáu trăm sáu mươi một đồng.

- Hợp đồng tín dụng số TTC201966501440/HĐTD ngày 23/9/2019:

Nợ gốc: 1.308.005.685 đồng;

Nợ lãi: 6.192.421 đồng;

Tổng: 1.314.198.106 đồng;

Bằng chữ: Một tỷ ba trăm mười bốn triệu một trăm chín mươi tám nghìn một trăm linh sáu đồng.

2.2. Ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Thị N tiếp tục phải trả lãi phát sinh trên phần nợ gốc chưa thanh toán, kể từ ngày 12/11/2021 cho đến khi tất toán khoản vay theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký.

### ***Lộ trình trả nợ như sau:***

2.2.1 Đối với Hợp đồng tín dụng số TTC20177106/HĐTD ngày 01/11/2017, chậm nhất đến ngày 10/12/2021, ông C và bà N phải trả Ngân hàng số tiền là: 1.368.000.000 đồng để tất toán, miễn toàn bộ số tiền nợ lãi còn lại,

trật tự thu nợ: nợ gốc quá hạn, nợ gốc trong hạn, lãi phạt, lãi quá hạn, lãi trong hạn.

2.2.2 Đối với Hợp đồng tín dụng số TTC201966501440/HĐTD ngày 23/9/2019, bắt đầu từ tháng 11/2021, chậm nhất ngày 26 hàng tháng phải thanh toán số tiền tối thiểu là 15.000.000 đồng/tháng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ, việc hạch toán thu nợ hàng tháng được thực hiện theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ. Miễn phí trả nợ trước hạn.

### 3. Về tài sản bảo đảm:

3.1. Trường hợp ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Thị N trả nợ đúng lộ trình thanh toán đã cam kết tại mục 2.2.1 thì Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam có trách nhiệm xuất kho/giải chấp đối với tài sản bảo đảm là: *Căn hộ số 3501 tại tầng 35 thuộc nhà chung cư số G2 tại Dự án khu chức năng chính là cây xanh, hồ điều hòa một phần công trình công cộng kết hợp nhà ở - Vinhomes Green Bay, phường M, quận N, thành phố H.*

3.2. Trường hợp ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Thị N trả nợ đúng lộ trình thanh toán đã cam kết tại mục 2.2.2 và khoản nợ theo Đối với Hợp đồng tín dụng số TTC201966501440/HĐTD được thanh toán xong toàn bộ thì Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam có trách nhiệm xuất kho/giải chấp đối với tài sản bảo đảm là: *Căn hộ số 1610 tại tầng 16 thuộc tòa nhà số S2.02 (U35.1) tại lô đất F1-CH03 có địa chỉ tại: phường Tây Mỗ, quận N, H thuộc Dự án khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ - Vinhomes Park.*

4. Trường hợp đến ngày bản án hoặc quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Thị N vi phạm bất kỳ thời gian, lộ trình trả nợ nào theo cam kết (trả không đủ số tiền cam kết hoặc trả không đúng thời gian cam kết) thì được xem là vi phạm toàn bộ nghĩa vụ trả nợ theo lộ trình cam kết thanh toán. Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ các tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ các khoản nợ của ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Thị N cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam. Các tài sản bảo đảm là:

- *Căn hộ số 3501 tại tầng 35 thuộc nhà chung cư số G2 tại Dự án khu chức năng chính là cây xanh, hồ điều hòa một phần công trình công cộng kết hợp nhà ở - Vinhomes Green Bay, phường M, quận N, thành phố H theo Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ số G23501/VHGB/HĐMBCH ngày 13/10/2017 giữa Công ty cổ phần phát triển thể thao và giải trí M và ông Nguyễn Văn C.*

- *Căn hộ số 1610 tại tầng 16 thuộc tòa nhà số S2.02 (U35.1) tại lô đất F1-CH03 có địa chỉ tại: phường Tây Mỗ, quận N, H thuộc Dự án khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ - Vinhomes Park theo Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ số S2.021610/VHSC/HĐMBCH ngày 17/07/2019 giữa Công ty cổ phần đầu tư xây dựng T và bà Vũ Thị N.*

Trường hợp toàn bộ khối tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mại mà không đủ để trả nợ cho Techcombank thì ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Thị N tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Techcombank đến khi tất toán khoản vay.

5. Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp, bên thụ hưởng căn hộ tiếp tục kế thừa quyền và nghĩa vụ của Bên mua theo các Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ số G23501/VHGB/HĐMBCH ngày 13/10/2017 giữa Công ty cổ phần phát triển thể thao và giải trí M và ông Nguyễn Văn C và Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ số S2.021610/VHSC/HĐMBCH ngày 17/07/2019 giữa Công ty cổ phần đầu tư xây dựng T và bà Vũ Thị N đối với Công ty cổ phần phát triển thể thao và giải trí M và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng T, bao gồm các nghĩa vụ thanh toán đến hạn của Bên mua và các khoản lãi chậm thanh toán, phạt vi phạm theo quy định của Hợp đồng Mua bán (nếu có).

6. Về án phí: Ông C, bà N phải chịu 42.944.000 đồng (Bốn mươi hai triệu chín trăm bốn mươi bốn nghìn đồng). Ông C và bà N gặp khó khăn về kinh tế do dịch bệnh Covid19 và được UBND xã C xác nhận nên giảm 50% án phí dân sự sơ thẩm cho ông C và bà N. Nay ông C và bà N còn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là **21.472.000 đồng** (Hai mươi một triệu bốn trăm bảy mươi hai nghìn đồng). Hoàn trả Ngân hàng Techcombank số tiền đã nộp tạm ứng án phí tại của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, Thành phố H là **25.850.000 đồng** (Hai mươi lăm triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai số AA/2020/0025087 ngày 29/9/2021 và **27.024.000 đồng** (Hai mươi bảy triệu không trăm hai mươi tư nghìn đồng) theo biên lai số AA/2020/0025091 ngày 08/10/2021.

7. 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.

8. Quyết định 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 Điều 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:**

- THADS huyện T;
- TANDTP H; VKSNDTP H;
- VKSND huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

**Nguyễn Thị Thu T**