

Số: **173/2022/QĐST-DS**

Long Biên, ngày 28 tháng 9 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 vào biên bản hoà giải thành ngày 20 tháng 09 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: 35/2022/TLST- DS ngày 17 tháng 3 năm 2022.

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.

Đó 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 Việt Nam TV**

Trụ sở: Số 89 LH, phường LH, quận Đống Đa, TP Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D, Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn A, Chức vụ: Phó Giám đốc trung tâm xử lý nợ theo Văn bản ủy quyền số 25/2020/UQ-HĐQT ngày 07/7/2020 của ông Ngô Chí D

Người đại diện ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Ngô Văn P, Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

(Theo Văn bản ủy quyền số: 2346/2021/UQ-LCC-KHCN1 ngày 15/9/2021).

- **Bị đơn: + Bà Phạm Ánh H, sinh năm 1976**

HKTT: Số 2, tổ 15A, phường TL, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội

+ **Ông Vi Quốc H, sinh năm 1975**

HKTT: Ban chỉ huy quân sự quận Long Biên (địa chỉ: Số 5, PVD, phường VH, quận Long Biên, TP Hà Nội).

Cùng tạm trú: P1012, P3, KĐT VH, phường GB, quận Long Biên, TP Hà Nội.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

+ **Bà Phạm Thúy H, sinh năm 1971**

+ **Anh Nguyễn Hưng Việt T, sinh năm 2022**

+ **Chị Nguyễn Hiền A, sinh ngày 25/6/2010**

Người đại diện theo pháp luật của chị H Anh là bà Phạm Thụy H.

Cùng HKTT: Số 2, tổ 15A, phường TL, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội.

Hiện ở: Căn hộ số 7, tầng 37, tòa nhà S4 thuộc Dự án nhà ở cao tầng kết hợp với dịch vụ thương mại (Sunshine City) tại lô đất I.A.23CT, ô đất I.A.23, khu đô thị NTL (giai đoạn II), phường ĐN, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

+ Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng XD

Trụ sở chính: Số 83A, LTK, phường THĐ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đỗ Thị Hồng N – Giám đốc

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Bùi Thị Y, sinh năm 1986

(Theo Giấy uỷ quyền số 10/2022/GUQ-XĐ ngày 24/8/2022).

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

2.1. Xác nhận:

Bà Phạm Ánh H; ông Vi Quốc H và Ngân hàng TMCP Việt Nam TV (sau đây gọi tắt là Vpbank) cùng ký kết Hợp đồng tín dụng số LN1909101668686 ngày 25/9/2019 để vay số tiền là 2.495.384.305 đồng với thời hạn, mục đích, lãi suất vay như ghi trong hợp đồng.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là:

Tất cả các quyền tài sản thuộc quyền sở hữu của bà Phạm Ánh H và ông Vi Quốc H phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số: S43707/2019/SSC/HĐMBCH ngày 09/9/2019 ký giữa Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng XD và bà Phạm Ánh H, bao gồm tất cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số: LN1909101668686 ngày 25/9/2019 giữa bà Phạm Ánh H và ông Vi Quốc H với VP bank – Chi nhánh Hà Nội – Phòng giao dịch Ba Đình. Căn hộ số 7, tầng 37, tòa nhà S4 thuộc Dự án nhà ở cao tầng kết hợp với dịch vụ thương mại (Sunshine City) tại lô đất I.A.23CT, ô đất I.A.23, khu đô thị NTL (giai đoạn II), phường ĐN, quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà H và ông H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Tính đến ngày 09/9/2022 bà H, ông H còn nợ VPbank là:

- Nợ gốc: 2.486.670.281 đồng
- Nợ lãi: 762.225.896 đồng.
- Lãi chậm trả: 79.325.665 đồng

Tổng cộng: 3.328.221.841 đồng (Ba tỷ ba trăm hai mươi tám triệu hai trăm hai mươi một nghìn tám trăm bốn mươi một đồng).

2.2. Các đương sự cùng tự nguyện thống nhất phương án giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

- Ngày 30/9/2022 bị đơn thanh toán 2.000.000.000 đồng (Nợ gốc)
- Ngày 15/10/2022 bị đơn thanh toán 975.000.000 đồng (Nợ gốc và lãi)

Ngân hàng sẽ miễn toàn bộ nợ lãi còn lại cho phía bị đơn sau khi đã thanh toán đúng thời hạn nêu trên.

Trường hợp bị đơn vi phạm bất kỳ kỳ thanh toán nào, bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn toàn bộ khoản nợ gốc và lãi tính đến ngày 09/9/2022 là:

3.328.221.841 đồng (Ba tỷ ba trăm hai mươi tám triệu hai trăm hai mươi một nghìn tám trăm bốn mươi một đồng).

Bị đơn còn phải tiếp tục chịu lãi suất theo hợp đồng kể từ ngày 10/9/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp bị đơn không thanh toán được, Nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Tất cả các quyền tài sản thuộc quyền sở hữu của bà Phạm Ánh H và ông Vi Quốc H phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số: S43707/2019/SSC/HĐMBCH ngày 09/9/2019 ký giữa Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng XĐ và bà Phạm Ánh H, bao gồm tác cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số: LN1909101668686 ngày 25/9/2019 giữa bà Phạm Ánh H và ông Vi Quốc H với VP bank – Chi nhánh Hà Nội – Phòng giao dịch Ba Đình. Căn hộ số 7, tầng 37, tòa nhà S4 thuộc Dự án nhà ở cao tầng kết hợp với dịch vụ thương mại (Sunshine City) tại lô đất I.A.23CT, ô đất I.A.23, khu đô thị NTL (giai đoạn II), phường ĐN, quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội để thanh toán toàn bộ khoản nợ. Diện tích, kích thước tài sản bảo đảm được xác định theo số liệu đo đạc thực tế tại thời điểm cơ quan thi hành án tiến hành xử lý.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp vẫn không đủ thanh toán toàn bộ khoản nợ thì bị đơn tiếp tục phải thanh toán khoản nợ gốc và lãi còn lại.

Đối với số tiền 5% bị đơn chưa trả chủ đầu tư là **162.234.195 đồng (Một trăm sáu mươi hai triệu hai trăm ba mươi tư nghìn một trăm chín mươi lăm đồng)** theo Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số: S43707/2019/SSC/HĐMBCH ngày 09/9/2019 và thuế, phí làm giấy chứng nhận, bị đơn sẽ nộp khi được cấp giấy chứng nhận. Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp khi chưa có giấy chứng nhận thì bên mua lại căn hộ sẽ nộp.

2.3. Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí cho tổng số nợ (tính đến ngày 09/9/2022) là: 3.328.221.841 đồng. Do các đương sự tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án trước khi mở phiên tòa nên chỉ phải chịu 50% mức án phí theo quy định. Ghi nhận sự tự nguyện nộp cả án phí dân sự sơ thẩm của bị đơn. Vì vậy:

- Bị đơn bà Phạm Ánh H và ông Vi Quốc H phải nộp 49.282.218 đồng (**Bốn mươi chín triệu hai trăm tám mươi hai nghìn hai trăm mười tám đồng**) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam TV 44.445.000 đồng (**Bốn mươi bốn triệu bốn trăm bốn mươi lăm nghìn đồng**) tiền tạm ứng án phí DSST đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Long Biên theo biên lai số 0064955 ngày 14/3/2022.

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 P 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;
- VKSND quận Long Biên;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Phương Huyền