

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 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 21 tháng 12 năm 2022 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 174/2022/TLST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2022 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”.

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:

I. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại Cổ phần B

Trụ sở: Số A phố B, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm Thành phố Hà Nội.

- *Người đại diện theo pháp luật*: Ông Lưu Quyết T - Chủ tịch Hội đồng Quản Trị.

- *Người đại diện theo ủy quyền*: Bà Nguyễn Thị Thu H và anh Nguyễn Hoàng H (Văn bản ủy quyền ngày 10/11/2021 và ngày 04/01/2022)

* *Bị đơn*: 1. Anh Lê Ngọc K, sinh năm 1984

2. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1983

Hộ khẩu thường trú và nơi cư trú: PA, phường Khương Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Chị Lê Thị Ngọc T, sinh năm 1976

Hộ khẩu thường trú và nơi cư trú: Số C, khu đô thị D, phố Định Công, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. (Văn bản ủy quyền ngày 08/12/2022)

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

1. Bà Trần Thị L, sinh năm 1949

Hộ khẩu thường trú và nơi cư trú: Thôn E, xã Hải Yến, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Chị Lê Thị Ngọc T, sinh năm 1976

Hộ khẩu thường trú và nơi cư trú: Số C, khu đô thị D, phố Định Công, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. (Văn bản ủy quyền ngày 08/12/2022)

2. Chị Lê Thị Ngọc T, sinh năm 1976

Hộ khẩu thường trú và nơi cư trú: Số C, khu đô thị D, phố Định Công, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội

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

Ngân hàng Thương mại Cổ phần B, anh Lê Ngọc K, chị Nguyễn Thị T, bà Trần Thị L (người đại diện theo ủy quyền là chị Lê Thị Ngọc T) và chị Lê Thị Ngọc T xác nhận và thống nhất thỏa thuận như sau:

1. Ngân hàng Thương mại Cổ phần B đã cho anh Lê Ngọc K và chị Nguyễn Thị T vay vốn tín dụng theo Hợp đồng tín dụng (Cho vay từng lần đối với Khách hàng là Cá nhân) số: 0046/2018/HĐTD2/BVB017 ngày 16/01/2018 theo Hợp đồng, Ngân hàng đồng ý cho anh K và chị T vay với số tiền là: 2.300.000.000 đồng (Hai tỷ ba trăm triệu đồng); Mục đích sử dụng vốn: Vay mua nhà. Thời hạn vay: 132 tháng. Các kỳ trả nợ, lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, Ngân hàng đã giải ngân cho anh K và chị T tổng số tiền 2.300.000.000 đồng (Hai tỷ ba trăm triệu đồng), chi tiết tại Khế ước nhận nợ số: 0046/2018/KUNN2/BVB017 kèm theo Hợp đồng tín dụng số:

0046/2018/HĐTD2/BVB017 ngày 16/01/2018.

Đến nay anh Lê Ngọc K và chị Nguyễn Thị T còn nợ gốc và lãi, số tiền tạm tính đến ngày 21/12/2022 là 2.532.308.763 đồng (*Hai tỷ, năm trăm ba mươi hai triệu, ba trăm linh tám nghìn, bảy trăm sáu mươi ba đồng*), trong đó nợ gốc là 1.700.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 683.570.995 đồng, nợ lãi quá hạn là 148.737.768 đồng.

2. Về thời hạn thanh toán theo lộ trình như sau:

Anh Lê Ngọc K và chị Nguyễn Thị T do chị Lê Thị Ngọc T đại diện theo ủy quyền cam kết đến hết tháng 05/2023 sẽ tắt toán toàn bộ khoản nợ trên theo lộ trình như sau:

- Tháng 01/2023 trả 25.000.000 đồng vào nợ gốc
- Tháng 02/2023 trả 25.000.000 đồng vào nợ gốc
- Tháng 3/2023 trả 25.000.000 đồng vào nợ gốc
- Tháng 4/2023 trả 25.000.000 đồng vào nợ gốc
- Tháng 5/2023 tắt toán toàn bộ khoản vay

Kể từ ngày 22/12/2022 anh Lê Ngọc K và chị Nguyễn Thị T phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

3. Trong trường hợp anh Lê Ngọc K và chị Nguyễn Thị T vi phạm cam kết thanh toán nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần B có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp gồm:

- *Tài sản bảo đảm 1*: Căn hộ chung cư 1505 nhà N khu đô thị mới Định Công, phường Định Công, quận Hoàng Mai, Hà Nội, diện tích 64.6 m² theo *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* số: BX 798513, sổ vào sổ cấp GCN: CH02652/HĐ1188/3124 do UBND quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội cấp ngày 31/10/2014 cho bà Trần Thị L. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số công chứng: 0140.2018/HĐTC; Quyền số: 01-TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 12/01/2018 giữa bà Trần Thị L với Ngân hàng Thương mại Cổ phần B – Chi nhánh Sở Giao dịch lập tại Văn phòng công chứng Tây Hồ và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 12/01/2018 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh quận Hoàng Mai.

- *Tài sản bảo đảm 2*: Căn hộ chung cư P nhà N khu đô thị mới Định Công, phường Định Công, quận Hoàng Mai, Hà Nội, diện tích 78.1 m² theo *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số: AĐ 445321, MS: 10125034208, số vào sổ cấp GCN: 0876.833/QHM do UBND quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội cấp ngày 10/05/2007. Ngày 19/8/2014, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội xác nhận đã chuyển nhượng cho bà Trần Thị L theo hồ sơ số 2293/01.8.2014. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số công chứng: 0139.2018/HĐTC; Quyền số: 01-TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 12/01/2018 giữa bà Trần Thị L với Ngân hàng Thương mại Cổ phần B – Chi nhánh Sở Giao dịch lập tại Văn phòng công chứng Tây Hồ và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 12/01/2018 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh quận Hoàng Mai.

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 anh Lê Ngọc K và chị Nguyễn Thị T đối với Ngân hàng Thương mại Cổ phần B. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh K và chị T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B.

4. Nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần B, bị đơn là anh Lê Ngọc K, chị Nguyễn Thị T do chị Lê Thị Ngọc T đại diện theo ủy quyền. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị L do chị Lê Thị Ngọc T đại diện theo ủy quyền, chị Lê Thị Ngọc T xác nhận: Toàn bộ tài sản thế chấp trên tại thời điểm thế chấp và thời điểm hiện nay đều thuộc tài sản thế chấp. Trường hợp anh Lê Ngọc K và chị Nguyễn Thị T vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ theo thỏa thuận với Ngân hàng thì bà Trần Thị L và chị Lê Thị Ngọc T tự nguyện chấp hành việc xử lý tài sản thế chấp của Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền

5. Trường hợp tài sản thế chấp nêu trên bị xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng thì toàn bộ những người hiện đang sinh sống, quản lý sử dụng tài sản thế chấp đều có nghĩa vụ bàn giao tài sản nhà đất để đảm bảo việc thu hồi nợ và thi hành án.

6. Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B thì anh Lê Ngọc K và chị Nguyễn Thị T phải tiếp tục thanh toán cả gốc và lãi cho đến khi thanh toán hết nợ gốc và lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B.

7. Án phí: Anh Lê Ngọc K và chị Nguyễn Thị T tự nguyện chịu 41.323.087 đồng (Bốn mươi một triệu, ba trăm hai mươi ba nghìn, không trăm tám mươi bảy đồng)

Ngân hàng Thương mại Cổ phần B được nhận lại 41.926.000 đồng (Bốn mươi một triệu, chín trăm hai mươi sáu nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0070918 ngày 08/11/2022.

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.

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.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu, nếu người bị thi hành án chưa thi hành hoặc thi hành không đầy đủ thì người bị thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi đối với số tiền chậm thi hành theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357, Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án xong.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát ND quận Đống Đa;
- Chi cục THADS quận Đống Đa;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Việt Nga (Đã ký)