

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 357, Điều 463; Điều 468; Điều 470 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015;

Căn cứ Nghị quyết 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 lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 02 tháng 8 năm 2023 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự thụ lý số: 119/2023/TLST-DS ngày 09 tháng 6 năm 2023.

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 A**; Trụ sở: phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P - Chức vụ: Tổng Giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thúy M.

- **Bi đơn**: 1. **Ông Phạm Văn T**, sinh năm 1984

2. **Bà Phạm Thị Tuyết P**, sinh năm 1987;

Cùng ĐKKHKT và nơi ở: phố K, phường N, quận B, thành phố Hà Nội. Bà Phạm Thị Tuyết P ủy quyền cho ông Phạm Văn T.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. **Cháu Phạm Hải L**, sinh năm 2012;
2. **Cháu Phạm Vi K**, sinh năm 2015;
3. **Cháu Phạm Quang B**, sinh năm 2018;

Cùng ĐKKHKT và nơi ở: phố K, phường N, quận B, thành phố Hà Nội.

Bà Phạm Thị Tuyết P là người giám hộ cho cháu Phạm Hải Long, cháu Phạm Vi K, cháu Phạm Quang B.

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

2.1. Ông Phạm Văn T, Phạm Thị Tuyết P xác nhận: Ngày 21/02/2020, Ông Phạm Văn T, Phạm Thị Tuyết P và Ngân hàng A đã ký Hợp đồng cấp tín dụng số HHT.CN.981.100220; Hạn mức cho vay: 3.500.000.000 đồng; Mục đích cho vay: Mua nhà, đất không thuộc dự án – Nhà ở – Mua bất động sản tại địa chỉ số , tập thể Đại học T, phường T1, quận Đ, TP. Hà Nội; Phương thức cho vay từng lần; Phương thức giải ngân; Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể; Thời hạn giải ngân: 12 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng cấp tín dụng; Lãi suất trong hạn: Được quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi. 10%/năm.

Ngày 20/5/2022, ông Phạm Văn T, Phạm Thị Tuyết P và Ngân hàng A đã ký Hợp đồng cấp tín dụng số HHT.CN.1081.280222; Hạn mức cho vay: 200.000.000 đồng; Mục đích cho vay: Xây dựng/sửa chữa – có thể chấp tài sản xây dựng/sửa chữa – Sửa chữa – Bên được cấp tín dụng sửa chữa bất động sản tại địa chỉ số phố K, phường N, quận B, thành phố Hà Nội; Phương thức cho vay từng lần; Phương thức giải ngân; Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể; Thời hạn cho vay 120 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu; Thời hạn giải ngân: 12 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng cấp tín dụng; Lãi suất trong hạn: Được quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi. 10%/năm.

Ngày 11/02/2020, Ngân hàng A và ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị Tuyết P đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số HHT.BĐCN.102.100220 được công chứng tại Văn phòng công chứng Tuệ Tĩnh, số công chứng 000302.2020/HĐTC, quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/02/2020; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh khu vực Ba Đình, Hoàn Kiếm, Đống Đa ngày 11/02/2020, số thứ tự 200212 0007. Cam kết thế chấp tài sản ngày 11/02/2020.

Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số phố K, phường N, quận B, 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 BX 514358, số vào sổ cấp GCN: CH 001989/433.QĐUB.2015 do Ủy ban nhân dân quận Ba Đình cấp ngày

09/3/2015, đăng ký sang tên cho ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị Tuyết P tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh khu vực Ba Đình, Hoàn Kiếm, Đống Đa ngày 08/9/2015, đăng ký thay đổi thông tin của người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh khu vực Ba Đình, Hoàn Kiếm, Đống Đa ngày 21/12/2015.

2.2. Ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị Tuyết P xác nhận còn nợ Ngân A số tiền tính đến ngày 02/8/2023 là: **2.772.822.803** đồng, trong đó gồm: Tiền gốc 2.639.581.808 đồng, tiền lãi trong hạn 46.910.494 đồng, tiền lãi quá hạn: 86.330.501 đồng theo hợp đồng tín dụng số HHT.CN.981.100220 ngày 21/02/2020; HHT.CN.1081.280222 ngày 20/5/2022.

2.3. Phương án trả nợ cụ thể như sau:

+ Ngày 15/8/2023: Ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị Tuyết P phải thanh toán cho Ngân hàng A số tiền: 1.200.000.000 đồng nợ gốc và 20.000.000 đồng nợ lãi;

+ Ngày 30/09/2023: Ông Phạm Văn Thọ và bà Phạm Thị Tuyết P phải thanh toán cho Ngân hàng A số tiền 50.000.000 đồng nợ gốc và 10.000.000 đồng nợ lãi.

+ Ngày 31/10/2023: Ông Phạm Văn Thọ và bà Phạm Thị Tuyết P phải thanh toán cho Ngân hàng A số tiền 50.000.000 đồng nợ gốc và 10.000.000 đồng nợ lãi.

+ Ngày 30/11/2023: Ông Phạm Văn Thọ và bà Phạm Thị Tuyết P phải thanh toán cho Ngân hàng A số tiền 50.000.000 đồng nợ gốc và 10.000.000 đồng nợ lãi.

+ Ngày 31/12/2023: Ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị Tuyết P phải thanh toán cho Ngân hàng A số tiền 50.000.000 đồng nợ gốc và 10.000.000 đồng nợ lãi.

+ Ngày 31/01/2024: Ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị Tuyết P phải thanh toán cho Ngân hàng A số tiền 50.000.000 đồng nợ gốc và 10.000.000 đồng nợ lãi.

+ Ngày 29/02/2024: Ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị Tuyết P phải thanh toán cho Ngân hàng A số tiền 50.000.000 đồng nợ gốc và 10.000.000 đồng nợ lãi.

+ Ngày 31/03/2024: Ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị Tuyết P phải thanh toán cho Ngân hàng A số tiền 50.000.000 đồng nợ gốc và 10.000.000 đồng nợ lãi.

+ Ngày 30/04/2024: Ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị Tuyết P phải thanh toán cho Ngân hàng A số tiền 50.000.000 đồng nợ gốc và 10.000.000 đồng nợ lãi.

+ Ngày 31/05/2024: Ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị Tuyết P phải thanh toán cho Ngân hàng A số tiền 50.000.000 đồng nợ gốc và 10.000.000 đồng nợ lãi.

+ Ngày 30/06/2024: Ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị Tuyết P phải thanh toán cho Ngân hàng A số tiền 200.000.000 đồng nợ gốc và 20.000.000 đồng nợ lãi.

+ Ngày 31/07/2024: Ông Phạm Văn A và bà Phạm Thị Tuyết P phải thanh toán cho Ngân hàng A số tiền 200.000.000 đồng nợ gốc và 20.000.000 đồng nợ lãi.

+ Ngày 31/08/2024: Ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị Tuyết P phải thanh toán cho Ngân hàng A số tiền 589.581.808 đồng nợ gốc.

Kể từ ngày 03/8/2023, ông Phạm Văn Thọ và bà Phạm Thị Tuyết P phải tiếp tục chịu số tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số HHT.CN.981.100220 ngày 21/02/2020;

HHT.CN.1081.280222 ngày 20/5/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản vay.

Trong trường hợp ông Phạm Văn Thọ và bà Phạm Thị Tuyết P thực hiện đúng cam kết thanh toán theo đúng lộ trình nói trên thì Ngân hàng A sẽ xem xét về việc giảm lãi và thông báo bằng văn bản cho ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị Tuyết P. ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị Tuyết P có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ còn lại theo thông báo về việc giảm lãi của Ngân hàng A.

Trường hợp ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị Tuyết P vi phạm bất kỳ thỏa thuận nào theo cam kết nêu trên thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số phố K, phường N, quận B, 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 BX 514358, số vào sổ cấp GCN: CH 001989/433.QĐUB.2015 do Ủy ban nhân dân quận Ba Đình cấp ngày 09/3/2015, đăng ký sang tên cho ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị Tuyết P tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh khu vực Ba Đình, Hoàn Kiếm, Đống Đa ngày 08/9/2015, đăng ký thay đổi thông tin của người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh khu vực Ba Đình, Hoàn Kiếm, Đống Đa ngày 21/12/2015 để thu hồi toàn bộ khoản nợ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số HHT.BĐCN.102.100220 được công chứng tại Văn phòng công chứng Tuệ Tĩnh, số công chứng 000302.2020/HĐTC, quyển số 01- TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/02/2020; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh khu vực Ba Đình, Hoàn Kiếm, Đống Đa ngày 11/02/2020, số thứ tự 200212 0007 và Cam kết thế chấp tài sản ngày 11/02/2020.

3. Về án phí: Ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị Tuyết P tự nguyện chịu toàn bộ án phí là: 43.728.228 (Bốn mươi ba triệu bảy trăm hai mươi tám nghìn hai trăm hai mươi tám) đồng tiền án phí hòa giải thành dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền: 44.250.000 đồng (Bốn mươi bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0007871 ngày 08/06/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

4. 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.

5. 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:

- Viện kiểm sát nhân dân quận B;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận B;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Đinh Ngọc Liên