TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BA ĐÌNH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Số: 161 /2023/QĐST-DS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Ba Đình, ngày 08 tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ Điều 147, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 212, Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 7 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về thu, miễn, giảm ,thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 31 tháng 7 năm 2023 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 86/2023/TLST- DS ngày 19 tháng 5 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

XÉT THẤY

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là hoàn toàn tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và 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

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

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N.

Địa chỉ trụ sở : Số 198 phố Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm,thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quang Dũng- Chủ tịch HĐQT.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Đậu Thị Thúy V – Giám đốc Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Thành Công (Giấy ủy quyền số 704/UQ-VCB-PC ngày 18/10/2021).

Đại diện theo ủy quyền lại: Ông Phạm Quang Hiệp và ông Phạm Văn Điệp (Giấy ủy quyền số 841/UQ-VCBTC ngày 09/05/2023).

Bị đơn:

Ông Phạm Minh T, sinh năm 1970.

Bà Phạm Thị Bạch V, sinh năm 1970.

Cùng HKTT: Lô 07-A1, dự án Tiểu khu nhà ở N, phường N, quận Ba Đình, thành phố H.

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

1,Xác nhận số dư nợ:

Ngân hàng TMCP N và ông Phạm Minh T, bà Phạm Thị Bạch V xác nhận tạm tính đến ngày 31/7/2023 dư nợ của ông Phạm Minh T, bà Phạm Thị Bạch V tại Ngân

hàng TMCP N theo Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 01/18/HĐTD/8276921 ngày 16/7/2018; Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 01/21/HN/BĐS/HĐCV/2589603 ngày 14/4/2021 và Hợp đồng cho vay 02/21/HN/BĐS/HĐCV/2589603 ngày 19/8/2021 là 20.661.074.180 đồng trong đó:

Nợ gốc: 20.074.279.999 đồng. Trong đó nợ gốc quá hạn: 176.545.771 đồng.

Nợ lãi: 585.748.410 đồng. Trong đó: Lãi trong hạn: 29.317.457 đồng; Nợ lãi quá hạn: 556.430.953 đồng.

2, Hai bên thống nhất phương án trả số nợ số tiền nêu trên như sau:

Ông Phạm Minh T, bà Phạm Thị Bạch V cam kết trước ngày 15/8/2023 thanh toán hết phần nợ gốc quá hạn là 176.545.771 đồng và phần nợ lãi 585.748.410 đồng, trong đó: Lãi trong hạn: 29.317.457 đồng; Lãi quá hạn: 556.430.953 đồng.

Trước ngày 20/8/2023 tất toán Hợp đồng cho vay 02/21/HN/BĐS/HĐCV/2589603 ngày 19/8/2021.

Trước ngày 20/8/2023 trả trước số tiền gốc 2.400.000.000 đồng theo Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 01/21/HN/BĐS/HĐCV/2589603 ngày 14/4/2021.

Trước ngày 20/8/2023, duy trì trên tài khoản thanh toán cá nhân hoặc tiết kiệm tại Ngân hàng TMCP N số tiền 1.350.000.000 đồng, Ngân hàng TMCP N sẽ phong tỏa lại số tiền này và được phép trích từ số tiền này để trả lãi phát sinh các khoản vay của ông Phạm Minh T, bà Phạm Thị Bạch V trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày 20/8/2023.

Trong trường hợp ông Phạm Minh T, bà Phạm Thị Bạch V tiếp tục trả nợ gốc trước hạn Ngân hàng TMCP N sẽ mở phong tỏa số tiền tương ứng trả lãi cho phần gốc được trả trước hạn/hoặc phong tỏa số tiền tương ứng đảm bảo trả lãi phần còn lại.

Phần dư nợ còn lại của hai hợp đồng: Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 01/18/HĐTD/8276921 ngày 16/7/2018 và Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 01/21/HN/BĐS/HĐCV/2589603 ngày 14/4/2021 sẽ trả theo lịch trả nợ đã ký của hai hợp đồng cho vay nêu trên.

Kể từ ngày 01/8 /2023 cho đến khi thi hành án xong, ông Phạm Minh T, bà Phạm Thị Bạch V còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong các hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Kể từ ngày Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự có hiệu lực pháp luật, nếu ông Phạm Minh T, bà Phạm Thị Bạch V không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: H6-BT47, Khu trung tâm đô thị Tây Hồ Tây, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU918949; số vào sổ cấp GCN: CS10462 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 16/03/2020 đứng tên ông Phạm Minh T (Hợp đồng thế chấp số công chứng 1338.2020/HĐTC ngày 08/05/2020 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số công chứng 1984 Quyển số

09/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/4/2021;Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số công chứng 3626 Quyển số 09/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/8/2021 Phòng công chứng số 4).

Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích, kích thước thực tế của tài sản tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm.

Khi xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ thì những người đang cư trú, chiếm giữ, sử dụng tài sản thế chấp trên phải có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp theo yêu cầu của cơ quan thi hành án có thẩm quyền để xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ khoản nợ của ông T bà V trong các hợp đồng tín dụng nêu trên, nếu dư Ngân hàng sẽ trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiền tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền thiếu.

3,Về án phí: Ông Phạm Minh T và bà Phạm Thị Bạch V liên đới chịu 32.165.269 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP N tự nguyện chịu 32.165.269 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Xác nhận Ngân hàng TMCP N đã nộp 64.100.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0007778 ngày 19/5/ 2023 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình. Được nhận lại 31.934.731 đồng.

III. Quyết định này có hiệu lực ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

IV. 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, 7a 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:
- Các đương sự;
- VKSND quận Ba Đình;
- Chi cục THA quận Ba Đình ;
- Lưu hồ sơ.

Thẩm phán

(đã ký)