

Sè: 09/2020/QSST-DS

Thanh Oai, ngày 03 tháng  
9 năm 2020

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

Căn cứ vào Điều 212, Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 463; khoản, Điều 466; Điều 467, 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 26 tháng 9 năm 2020 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự thụ lý số 19/2020/TLST- DSST ngày 11/05/2020.

**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 trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 7 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 M

**Địa chỉ**: Số 21 C, Quận Đ, Thành phố Hà Nội.

**Đại diện theo pháp luật**: Ông Lê Hữu Đ – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

**Pháp nhân đại diện theo ủy quyền**: Công Ty TNHH Quản Lý Nợ và khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Quân Đội.

**Địa chỉ**: Tầng G2 Tòa nhà B4 K, đường P, Quận Đ, Thành phố Hà Nội.

**Đại Diện theo pháp luật**: Ông Lê Quốc L- Tổng giám đốc. (theo hợp đồng ủy quyền số 02/UQMBAMC ngày 31/10/2019 của Ngân hàng TMCP M).

**Đại diện theo ủy quyền**: Bà Đinh Thị L - phó giám đốc trung tâm xử lý nợ MBAMC.

**Đại diện tham gia tố tụng:** Bà Vũ Thị Hải Y – Chuyên viên trung tâm xử lý nợ MBAMC.

**Bí đơn :** Ông Nguyễn Minh T- sinh năm 1973

Trú tại: Xóm Đ, thôn T, xã C, O, Thành phố Hà Nội.

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

Chị Nguyễn Thị G, sinh năm 1986

Trú tại: Căn hộ số 1013, Tòa nhà CT01, Thôn X, xã T, huyện T, Thành phố Hà Nội (Vợ anh T)

Đại diện theo ủy quyền anh Nguyễn Minh T (văn bản ủy quyền ngày 21/5/2020)

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

Bên cho vay là Ngân hàng TMCP M – Chi nhánh Thanh Xuân đã ký Hợp đồng cấp tín dụng số: 25408.16.003.2712667.TD, ngày 04/05/2016 với Bên vay là ông Nguyễn Minh T.

Tài sản bảo đảm để bảo đảm cho các nghĩa vụ trả nợ của Khách hàng theo hợp đồng này là: Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 1013-CT01/ HĐMB-KD ngày 04/04/2014 ký giữa Công ty cổ phần đầu tư đô thị và khu công nghiệp Sông Đà 7 và ông Nguyễn Minh T, (sau đây gọi là Hợp đồng mua bán) về việc chuyển nhượng Căn hộ số 1013 - CT01, tầng số 10, tòa nhà CT01, diện tích sàn căn hộ 89,4m<sup>2</sup> thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho cán bộ, nhân viên Bệnh viện 103- Học viện Quân Y tại thôn X, xã T, huyện T, thành phố Hà Nội.

Hợp đồng được công chứng ở văn phòng công chứng Vĩnh Xuân, số công chứng: 01296/2016/HĐTC, quyển số: 01/2016/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/05/2016.

Tổng nợ tạm tính đến ngày 14/5/2020 là: **331.683.026 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm ba mươi một triệu sáu trăm tám mươi ba nghìn không trăm hai mươi sáu đồng):

- + Nợ gốc là: 294.852.590 đồng
- + Nợ lãi trong hạn: 35.348.523 đồng
- + Nợ lãi quá hạn: 1.481.913 đồng
- \* Về phương án trả nợ:

Ông Nguyễn Minh T có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và lãi (Tạm tính đến ngày 14/5/2020) và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết kể từ 15/5/2020 cho đến khi tất toán khoản vay (Theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký) trong 05 kỳ, cụ thể như sau:

| STT | Kỳ trả nợ                             | Số tiền nộp tối thiểu                                                                                                 |
|-----|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Đến ngày 25/6/2020                    | 30.000.000 đồng                                                                                                       |
| 2   | Từ ngày 26/6/2020 đến ngày 25/7/2020  | 30.000.000 đồng                                                                                                       |
| 3   | Từ ngày 26/7/2020 đến ngày 25/8/2020  | 30.000.000 đồng                                                                                                       |
| 4   | Từ ngày 26/8/2020 đến ngày 25/9/2020  | 30.000.000 đồng                                                                                                       |
| 5   | Từ ngày 26/9/2020 đến ngày 24/10/2020 | Tất toán toàn bộ khoản nợ còn lại và số nợ lãi phát sinh cộng dồn kể từ ngày 15/5/2020 cho đến khi tất toán khoản nợ. |

- Nếu ông Nguyễn Minh T vi phạm bất kỳ đợt thanh toán nào như đã cam kết nêu trên (Không trả, trả không đúng thời hạn hoặc không đúng số tiền đã cam kết) thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng, tài sản bảo đảm là:

Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 1013-CT01/ HĐMB-KD ngày 04/04/2014 ký giữa Công ty cổ phần đầu tư đô thị và khu công nghiệp Sông Đà 7 và ông Nguyễn Minh T, (sau đây gọi là Hợp đồng mua bán) về việc chuyển nhượng Căn hộ số 1013 - CT01, tầng số 10, tòa nhà CT01, diện tích sàn căn hộ 89,4m<sup>2</sup> thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho cán bộ, nhân viên Bệnh viện 103- Học viện Quân Y tại thôn X, xã T, huyện T, thành phố Hà Nội.

Hợp đồng được công chứng ở văn phòng công chứng vĩnh xuân, số công chứng: 01296/2016/ HĐTC, quyền số: 01/2016/TP/CC-SCC/ HĐGD ngày 04/05/2016.

**Trường hợp tài sản bảo đảm hình thành, tài sản bảo đảm là: Căn hộ chung cư số 1013, tầng số 10, tòa nhà CT01, diện tích sàn căn hộ 89,4m<sup>2</sup> thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho cán bộ, nhân viên Bệnh viện 103- Học viện Quân Y tại thôn X, xã T, huyện T, thành phố Hà Nội.**

- Trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thu hồi nợ, thì bị đơn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng. Nếu số tiền phát mại tài sản lớn hơn số tiền nợ thì Ngân hàng trả lại cho chủ tài sản số tiền còn thừa.

- Sau khi phía Bị đơn thanh toán xong các khoản nợ theo thỏa thuận trên cho Ngân hàng, Ngân hàng có nghĩa vụ làm thủ tục giải chấp 01 tài sản thế chấp nêu trên cho chủ tài sản bảo đảm.

Án phí: Anh Nguyễn Minh T nộp 8.292.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ngân hàng số tiền 8.200.000 đồng đã nội tạm ứng án phí theo biên lai số 02070 ngày 08 tháng 05 năm 2020 của cơ quan Chi cục thi hành hành án dân sự huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội.

Ngoài ra, các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì khác.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với các khoản tiền còn phải thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc còn phải thi hành theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

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 phúc thẩm.

4. 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 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 huyện Thanh Oai;
- Chi cục T.H.A huyện Thanh Oai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

**Nguyễn Bá Thắng**