TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ THANH HÓA** **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 18/2022/QĐST- DS	*TP Thanh Hóa, ngày 06 tháng 5 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 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14;
Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 28 tháng 4 năm 2022 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 44/2021/TLST-DS ngày 09 tháng 12 năm 2021 về "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

XÉT THẤY:

Sự 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 thỏa thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã 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 thỏa thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q

Địa chỉ: Tầng 1-2 Tòa nhà S, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V-Chức vụ : Tổng giám đốc.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Nhân C - Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam.

Bị đơn: Chị Chu Thị Minh Ph, sinh năm 1994

Địa chỉ: Số 04/164 đường L, phường Tr, thành phố H, tỉnh Thanh Hóa.

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

Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam và bị đơn đã thống nhất:

Chị Chu Thị Minh Ph và Ngân hàng TMCP Q đã ký Hợp đồng tín dụng số 593619.19 ký ngày 17/5/2019; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ký ngày 17/5/2019 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01 ký ngày 03/6/2019. Theo đó ngân hàng TMCP Q cho chị Chu Thị Minh Ph vay số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) với mục đích mua căn hộ chung cư, thời hạn vay 48 tháng, lãi suất tại thời điểm giải ngân là 11,2%/năm (cố định trong thời hạn 3 tháng), lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, chị Chu Thị Minh Ph đã thế chấp: Căn hộ chung cư tại Phòng P526N1 C, phường Đ, thành phố H, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận QSD đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 182450 mang tên bà Chu Thị Minh Ph được UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 28/5/2019, số vào sổ cấp GCN 07261/4706/QĐ-UBND; Theo Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 2850693.19 ký ngày 03/6/2019 tại Văn phòng Công chứng Thuận Thiên, tỉnh Thanh Hóa.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, chị Ph đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán về trả nợ vay được quy định trong hợp đồng đã ký, vì vậy toàn bộ khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 15/01/2020. Tạm tính đến ngày 28/4/2022 số tiền chị Phương còn nợ Ngân hàng là 213.248.726đ (Hai trăm mười ba triệu, hai trăm bốn mươi tám ngàn, bảy trăm hai mươi sáu đồng), trong đó: Nợ gốc là 159.831.000đ; Nợ lãi trong hạn là 26.567.256đ; Nợ lãi quá hạn là 26.850.470đ).

Hai bên thống nhất phương án trả nợ như sau:

Ngày 30/5/2022 chị Chu Thị Minh Ph trả số tiền: 13.000.000đ (Mười ba triệu đồng), trừ vào tiền nợ gốc;

Ngày 30/6/2022 chị Chu Thị Minh Ph trả số tiền: 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng), trừ vào tiền nợ gốc;

Ngày 30/7/2022 chị Chu Thị Minh Ph trả số tiền: 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng), trừ vào tiền nợ gốc;

Ngày 30/8/2022 chị Chu Thị Minh Phương trả cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền: 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng), trừ vào tiền nợ gốc;

Ngày 30/9/2022 chị Chu Thị Minh Ph trả toàn bộ số tiền gốc còn lại và lãi phát sinh đến ngày thực trả theo Hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp chị Chu Thị Minh Ph vi phạm bất kỳ thời hạn trả nợ nào theo thỏa thuận thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là Căn hộ chung cư tại Phòng P526N1 C, phường Đ, thành phố H, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận QSD đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 182450 mang tên bà Chu Thị Minh Ph được UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 28/5/2019, số vào sổ cấp GCN 07261/4706/QĐ-UBND; Theo Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 2850693.19 ký ngày 03/6/2019 tại Văn phòng Công chứng Thuận Thiên, tỉnh Thanh Hóa để thu hồi toàn bộ số nợ trên và lãi phát sinh đến ngày thực trả theo Hợp đồng tín dụng số 593619.19 ngày 17/5/2019; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 17/5/2019 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01 ngày 03/6/2019 mà hai bên đã ký.

Về án phí: Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam và bị đơn đã thống thỏa thuận: Chị Chu Thị Minh Ph nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 5.331.000đ.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.951.000đ theo biên lai thu tiền số AA/2021/0001496 ngày 07/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

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 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*:**
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
-VKSND tỉnh Thanh Hóa;
-VKSND TP H;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS TP H;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Đã ký

Trương Thị Anh