TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN CẦU GIẤY **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **23**/2024/QĐST-DS	*Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2024*

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 biên bản hoà giải thành ngày 06 tháng 8 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 129/2024/TLST-DS ngày 24 tháng 7 năm 2024;

Căn cứ biên bản thống nhất lựa chọn Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ án ngày 29/7/2024 của các đương sự;

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 ngày, kể từ ngày lập biên bản hoà giải thành giữa nguyên đơn, bị đơn, 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 P; Địa chỉ trụ sở: Tầng X, Toà nhà Y, TS, quận Đ, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Mạnh T; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền lần 1: Ông Đặng Hải B; Chức danh: Giám đốc chi nhánh Hà Nội – Ngân hàng TMCP P theo Quyết định về việc ủy quyền khởi kiện, tham gia tố tụng, giải quyết tranh chấp cho Giám đốc chi nhánh số 98/2024/QĐ-CTHĐQT ngày 13/03/2024 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP P.

Người đại diện theo uỷ quyền lần 2: Ông Nguyễn Đức T; Chức vụ: Chuyên viên Xử lý và Thu hồi nợ – Ngân hàng TMCP P; (Theo Văn bản uỷ quyền số 954/2024/UQ-GĐCNHN ngày 12/06/2024);

Bị đơn: Bà Ngô Thanh T, sinh năm 1984; ĐKHKTT và hiện cư trú: Căn hộ A, tầng B, Tòa nhà C, Khu đô thị D, tại xã K, huyện H, Thành phố Hà Nội (Địa chỉ theo hồ sơ tín dụng và đơn khởi kiện: Căn hộ E, Chung cư G, phường YH, quận C, Thành phố Hà Nội);

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

2.1. Xác nhận bà Ngô Thanh T nợ Ngân hàng TMCP P số tiền gốc, lãi tạm tính đến ngày 06/8/2024 tổng cộng là 529.057.548 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 513.698.052 đồng; Nợ lãi trong hạn: 15.073.291 đồng; Nợ lãi quá hạn: 286.205 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 108.0795.2019/HĐTD-CN/PGBankHN ngày 22/05/2019 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 108.0795.01/2019/ĐNGN-KUN/CN/PGBHN ngày 23/5/2019;

2.2. Buộc bà Ngô Thanh T có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP P số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 06/8/2024 tổng cộng là 529.057.548 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 108.0795.2019/HĐTD-CN/PGBankHN ngày 22/05/2019 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 108.0795.01/2019/ĐNGN-KUN/CN/PGBHN ngày 23/5/2019, theo lộ trình thanh toán như sau:

+ Đợt 1: Ngày 30/8/2024, thanh toán số tiền 50.000.000 đồng;

+ Đợt 2: Ngày 30/9/2024, thanh toán số tiền 100.000.000 đồng;

+ Đợt 3: Ngày 30/10/2024, thanh toán số tiền 100.000.000 đồng;

+ Đợt 4: Ngày 30/11/2024, thanh toán số tiền 100.000.000 đồng;

+ Đợt 5: Ngày 30/12/2024, thanh toán số tiền 100.000.000 đồng;

+ Đợt 6: Ngày 30/01/2025, thanh toán số tiền 79.057.548 đồng;

- Buộc bà Ngô Thanh T tiếp tục chịu lãi phát sinh kể từ ngày 07/8/2024 cho đến ngày khoản vay được tất toán. Trường hợp bà T chậm trả lãi thì phải chịu tiền lãi chậm trả trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ kèm theo.

Nếu bà Ngô Thanh T không thanh toán công nợ theo lộ trình thanh toán như trên cho Ngân hàng P thì đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng P được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng P gồm nhà ở hình thành trong tương lai là: Căn hộ A, tầng B, Tòa nhà C, Khu đô thị D, tại xã K, huyện H, Thành phố Hà Nội. Lô đất xây dựng tòa nhà có căn hộ ký hiệu B2.1-HH03, Khu đô thị D, tại xã K, huyện H, thành phố Hà Nội. Diện tích sàn xây dựng căn hộ: 79.96m²; diện tích sử dụng căn hộ: 72.51m²; năm hoàn thành: Quý IV năm 2018; mục đích sử dụng căn hộ: Dùng để ở. Theo Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 24/HĐMB-CHCC-B2.1.HH03F ký ngày 16/5/2019 giữa Công ty Cổ phần phát triển Địa ốc Cienco 5 và bà Ngô Thanh T. Phiếu thu số PT 4648 ngày 16/5/2019: nộp tiền mua căn hộ 320 Tòa B2.1-HH03F, số tiền 350.000.000 đồng; Vật phụ, tài sản gắn liền với, tài sản được lắp đặt/gắn cố định vào tài sản thế chấp. Toàn bộ hoa lợi, lợi tức, phần giá trị/tài sản tăng thêm gắn liền (có thể tách rời hoặc không thể tách rời) với tài sản thế chấp do Bên thế chấp đầu tư trong quá trình quản lý, sử dụng tài sản thế chấp và các quyền phát sinh từ tài sản thế chấp. Toàn bộ số tiền, tài sản đền bù, bồi thường (nếu có) liên quan đến tài sản thế chấp. Trong trường hợp tài sản thế chấp phải mua bảo hiểm theo quy định của Ngân hàng P thì toàn bộ số tiền bảo hiểm có được (nếu có) cũng là tài sản thế chấp. Toàn bộ tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai sau khi đã hình thành/hoàn tất việc

tạo lập/xây dựng/đăng ký quyền sở hữu tài sản cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo quy định tại Khoản 1 Điều 9 Hợp đồng thế chấp (Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 3026 19, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/5/2019 tại Văn phòng Công chứng số 1 thành phố Hà Nội);

Trường hợp sau khi xử lý các tài sản bảo đảm nêu trên không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng P có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xác minh điều kiện thi hành án của bà Ngô Thanh T để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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.

3. Về án phí: Bà Ngô Thanh T tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là **12.581.151đ** *(Mười hai triệu năm trăm tám mươi mốt nghìn một trăm năm mươi mốt đồng).* Trả lại cho Ngân hàng TMCP P số tiền **21.220.800đ** *(Hai mươi mốt triệu hai trăm hai mươi nghìn tám trăm đồng)* theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0046322 ngày 23/7/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy, 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND TP. Hà Nội;
- VKSND Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội;
- Chi cục THADS Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thụ