TOÀ ÁN NHÂN DÂN **QUẬN KIẾN AN** **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 01/2023/QĐST-DS	*Kiến An, ngày 08 tháng 3 năm 2023*

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 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào Biên bản hòa giải thành ngày 28 tháng 02 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 19/2022/TLST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2022;

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, 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 B; trụ sở: Tòa nhà T, số 210 T, quận H, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP B: Bà Lê Thị Thùy D (theo văn bản ủy quyền số 1451/2022-LBHP ngày 11/10/2022)

Bị đơn: Ông Trần Rô B và bà Trần Thị T; cùng địa chỉ: Số 14/71 tổ T 4, phường Q, quận K, thành phố Hải Phòng.

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

2.1. Về việc giao kết, thực hiện hợp đồng:

Ông Trần Rô B và bà Trần Thị T vay vốn tại Ngân hàng TMCP B (sau đây gọi tắt là LB) – Chi nhánh Hải Phòng theo Hợp đồng tín dụng số HDTD3602019365 ký ngày 29/11/2019, cụ thể:

- Số tiền giải ngân: 351.900.000 đồng (Ba trăm năm mươi mốt triệu chín trăm nghìn đồng) theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3602019365/01 ngày 29/11/2019.

- Thời hạn cho vay: 120 tháng, từ ngày 30/11/2019 đến hết ngày 29/11/2029

- Phương thức cho vay: Cho vay từng lần.

- Hình thức giải ngân: Chuyển khoản cho Bên bán là Công ty Cổ Phần Đầu tư H, số TK 999996610012 tại Ngân hàng TMCP B – CN Hải Phòng

- Mục đích vay vốn: Thanh toán tiền mua đất tại địa chỉ số L122, lô LK06, diện tích 46m^2 Khu nhà ở H, Hùng Vương tại phường H, quận H, TP Hải Phòng.

- Lãi suất cho vay và phương thức điều chỉnh lãi suất:

+ Lãi suất tại thời điểm giải ngân dùng để tính lãi tiền vay cho Ngân hàng (được tính trên cơ sở một năm là 365 ngày): Áp dụng lãi suất là 8.49%/năm áp dụng cho 12 tháng đầu.

+ Lãi suất nợ gốc quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn

+ Lãi suất nợ chậm trả lãi: 10%/năm.

+ Áp dụng lãi suất cố định trong 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Từ tháng thứ 13 áp dụng lãi suất thả nổi và điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần.

2.2. Về tài sản thế chấp:

Ngày 29/11/2019, Ngân hàng TMCP B và ông Trần Rô B, bà Trần Thị T có tự nguyện ký kết Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 260/2019/HĐTC/CNHaiPhong. Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là:

+ Toàn bộ quyền tài sản bao gồm quyền đòi nợ, quyền yêu cầu thanh toán, quyền được bồi thường thiệt hại, quyền thụ hưởng bảo hiểm phát sinh từ Hợp đồng mua bán nhà ở số 122/2019/HĐMB ngày 24/10/2019 và các Phụ lục kèm theo giữa bên bán là Công ty Cổ phần Đầu tư H và bên mua là bà Trần Thị T đối với bất động sản tại L122, thuộc khu LH06 tại địa chỉ Khu nhà ở Him Lam Hùng Vương tại Phường Hùng Vương, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

+ Thế chấp quyền tài sản khác theo quy định của pháp luật phát sinh theo Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai trên (trừ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thẩm quyền đăng ký của văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất)

+ Các khoản lợi tức thu được từ việc khai thác, kinh doanh tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai nêu trên (bao gồm nhưng không giới hạn ở Hợp đồng hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh nhà ở, hợp đồng cho thuê nhà ở)

+ Sau ngày bàn giao: Tài sản bảo đảm còn là quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với quyền sử dụng đất và nhà ở tại bất động sản Lô số L122 thuộc khu LK06 tại địa chỉ Khu nhà ở Him Lam Hùng Vương tại phường Hùng Vương, quận Hồng Bàng, TP Hải Phòng và toàn bộ các quyền, quyền lợi, quyền tài sản và lợi ích gắn liền hoặc phát sinh từ quyền sử dụng đất và nhà ở thuộc Dự án Khu nhà ở Him Lam Hùng Vương tại phường Hùng Vương, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng; từ Hợp đồng bảo hiểm hoặc từ các tài liệu và Hợp đồng khác liên quan đến tài sản này (kể cả khoản tiền và khoản bồi thường mà bên thế chấp được nhận hoặc sẽ được nhận).

2.3. Về quá trình thực hiện hợp đồng:

Ông Trần Rô B và bà Trần Thị T đã nhận đủ số tiền vay là 351.900.000 đồng. Kể từ ngày giải ngân đến ngày 28/02/2023, ông Trần Rô B và bà Trần Thị T đã trả được cho LB tổng số tiền là 129.061.382 đồng; trong đó: Số tiền gốc đã trả là 67.447.561 đồng, số tiền lãi đã trả là 61.613.821 đồng.

Tính đến ngày 28/02/2023, ông Trần Rô B và bà Trần Thị T xác nhận còn nợ LB tổng số tiền là 337.931.514 đồng (*ba trăm ba mươi bảy triệu, chín trăm ba mươi mốt nghìn, năm trăm mười bốn đồng*); trong đó:

- Nợ gốc: 284.452.439 đồng;

- Nợ lãi trong hạn: 46.135.069 đồng;

- Nợ lãi quá hạn: 7.344.006 đồng

Kể từ ngày 01/3/2023, ông Trần Rô B và bà Trần Thị T phải tiếp tục trả cho LB các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh theo đúng quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi ông Trần Rô B và bà Trần Thị T trả hết nợ cho LB.

2.4. Về thời hạn và phương thức thanh toán:

Ông Trần Rô B và bà Trần Thị T có nghĩa vụ trả toàn bộ khoản nợ tính đến ngày 28/02/2023 là 337.931.514 (*ba trăm ba mươi bảy triệu, chín trăm ba mươi mốt nghìn, năm trăm mười bốn*) đồng cho Ngân hàng TMCP B; thời gian thanh toán chậm nhất là đến hết ngày 20 tháng 3 năm 2023.

Kể từ ngày 01/3/2023, ông Trần Rô B và bà Trần Thị T có nghĩa vụ tiếp tục trả cho LB các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh theo đúng quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi ông Trần Rô B và bà Trần Thị T trả hết nợ cho LB.

Nếu đến hết ngày 20/3/2023, ông Trần Rô B và bà Trần Thị T chưa thanh toán hết toàn bộ khoản nợ (bao gồm nợ gốc và nợ lãi) nêu trên thì Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự quận Kiến An phát mại tài sản ông Trần Rô B và bà Trần Thị T đã thế chấp để Ngân hàng TMCP B thu hồi toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Trần Rô B và bà Trần Thị T phải tiếp tục có nghĩa vụ trả hết nợ cho LB.

3. Về án phí: Ông Trần Rô B và bà Trần Thị T phải nộp 8.448.228 (*Tám triệu, bốn trăm bốn mươi tám nghìn, hai trăm hai mươi tám*) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng TMCP B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.900.000 (*bảy triệu, chín trăm nghìn*) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003719 ngày 09/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Kiến An, thành phố Hải Phòng.

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, 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 Kiến An;
- TAND TP Hải Phòng;
- Chi cục THADS quận Kiến An;
- Lưu: VT, Hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Lan Hương