

Thành phố Huế, ngày 15 tháng 4 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 vào biên bản hoà giải thành ngày 07 tháng 4 năm 2022 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số: 166/2021/TLST-DS ngày 24 tháng 6 năm 2021.

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 thoả thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và phát triển V (BIDV), địa chỉ: Tháp BIDV, số 35 đường H, Quận H, Thành phố Hà Nội; *Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn*: Ông Phan Đức T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển V.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và phát triển V - Chi nhánh Thừa Thiên Huế, địa chỉ: 41 đường H, phường P, thành phố Huế; *Người đại diện theo pháp luật*: Ông Hồ Mộng T, chức vụ: Giám đốc (Theo văn bản ủy quyền số 804/2019/QĐ-BIDV ngày 22/8/2019); Bà Nguyễn Thị Thái L, chức vụ: Trưởng phòng KH3 (Theo văn bản ủy quyền ngày 05/5/2021).

- *Bị đơn*: Bà Đoàn Thị Cẩm C, sinh năm 1983; Nơi ĐKNKTT: 10/41 đường L, phường P, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế; chỗ ở hiện nay: Căn hộ số 914, nhà C1, chung cư thu nhập thấp Khu đô thị A, phường X, thành phố Huế.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*: Công ty cổ phần tập đoàn xây dựng và phát triển nhà V, địa chỉ: Tầng 9 Tòa nhà Minh Tâm 137C đường N, quận L, thành phố Hà Nội; địa chỉ mới: Tầng 8, Lô 5, Tòa nhà TNR, 54 đường N, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội. *Người đại diện theo pháp luật*: Ông Hoàng Vĩnh K; Chức vụ: Tổng giám đốc; *Người đại diện theo ủy quyền*: Ông Hồ Minh T; Chức vụ:

Phó giám đốc chi nhánh Công ty cổ phần tập đoàn xây dựng và phát triển nhà V, địa chỉ: Phòng 703, nhà C chung cư V, phường X, thành phố Huế. (Theo văn bản ủy quyền số 20 ngày 18/01/2022).

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

2.1. Về số tiền nợ và phương thức trả nợ:

- Xác định tính đến ngày 07/4/2022, bà Đoàn Thị Cẩm C còn nợ của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển V (sau đây viết tắt là BIDV) số tiền tổng cộng gồm 128.536.905 đồng; trong đó nợ gốc: 103.520.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 24.235.080 đồng; nợ lãi quá hạn: 766.825 đồng.

- Bà C có nghĩa vụ trả nợ cho BIDV số tiền 113.521.905 đồng trong thời gian 06 tháng, cụ thể như sau:

+ Vào ngày 25 hàng tháng, kể từ tháng 5/2022 đến tháng 09/2022, phải trả số tiền 15.000.000 đồng.

+ Vào ngày 07/10/2022, trả số tiền còn lại là 38.521.905 đồng và số tiền lãi phát sinh cho đến ngày bà C trả hết nợ gốc.

- Đối với khoản tiền còn lại là 15.000.000 đồng (128.536.905 đồng - 113.521.905 đồng = 15.000.000 đồng), đây là một phần của khoản nợ lãi trong hạn (24.235.080 đồng - 9.235.080 đồng = 15.000.000 đồng) mà BIDV giảm lãi không yêu cầu bà C phải trả nhưng có điều kiện: Trong trường hợp bà C trả đủ số tiền 113.521.905 đồng đúng thời hạn theo thỏa thuận trên thì bà C không phải trả số tiền 15.000.000 đồng này; trường hợp bà C không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ 113.521.905 đồng theo thỏa thuận trên thì bà C phải trả khoản nợ lãi 15.000.000 đồng này.

Kể từ ngày 08/4/2022, bà C còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của BIDV theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của BIDV.

2.2. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp bà C không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì BIDV có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi ngay toàn bộ tài sản bảo đảm là nhà ở xã hội hình thành trong tương lai là căn hộ số 914, nhà C1, tầng 9 thuộc chung cư thu nhập thấp, khu đô thị A, phường X, thành phố Huế tại thửa đất số 157, tờ bản đồ số 11 tọa lại tại Khu A, khu đô thị A, phường X, thành phố Huế theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/2015/7006236 /HĐBĐ ngày 02/4/2015 và Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 01/2015/7006236 /HĐBĐ ngày 19/3/2015 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết đối với BIDV.

Tài sản bảo đảm nêu trên sau khi xử lý nếu không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ xong thì bà C phải tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho BIDV cho đến khi trả nợ xong khoản nợ.

2.3. Về chi phí xem xét, thẩm định tài sản: BIDV tự nguyện chịu số tiền 3.000.000 đồng, đã nộp đủ.

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Gồm 2.838.048 đồng $[(113.521.905 \text{ đồng} \times 5\%) \times 50\% = 2.838.048 \text{ đồng}]$. Bị đơn là bà Đoàn Thị Cẩm C tự nguyện chịu toàn bộ số tiền án phí dân sự sơ thẩm.

BIDV không phải chịu án phí. Hoàn trả cho BIDV số tiền tạm ứng án phí là 3.314.000 đồng theo biên lai thu số AA/2016/0002631 ngày 21/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế.

3. Quyết định này được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật Thi hành án dân sự năm 2014, 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 các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung Luật Thi hành án dân sự năm 2014, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 luật thi hành án dân sự.

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:

- TAND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- VKSND thành phố Huế;
- Chi cục THADS TP Huế;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Huế