

Số: 03/2023/DSST

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2023

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

Căn cứ vào Điều 147; Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 hoà giải thành ngày 17 tháng 03 năm 2023 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 98/2022/DSST ngày 08/12/2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”;

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:

I. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N

Trụ sở: Số 198 phố T, phường L, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông D – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đại diện theo ủy quyền: Ông T – giám đốc Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – chi nhánh sở giao dịch.

Địa chỉ sở giao dịch: số 11 L, phường T, quận Ba Đình, Hà Nội.

(Theo giấy ủy quyền số 331/UQ-VCB-PC ngày 28/9/2021). Ông T ủy quyền lại cho:

Ông Phạm Việt P – Phó trưởng phòng khách hàng bán lẻ 1, Ngân hàng TMCP N

(Theo giấy ủy quyền số 443/UQ-SGD.QLNS ngày 10/12/2021).

Bị đơn: Bà L, sinh năm 1973

HKTT tại: Số 8 phố T, phường P, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Hiện ở: Căn hộ tại Chung cư Hòa Bình Green City số 505 phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

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

1. Về việc ký kết hợp đồng tín dụng: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn xác nhận: Ngày 07/06/2017 Ngân hàng TMCP N và bà L ký kết Hợp đồng cho vay số 17/KHTN-BDSMNDA/0568 với những nội dung cơ bản sau:

Số tiền vay: 3.855.000.000 đồng (Ba tỷ tám trăm năm mươi lăm triệu đồng)

Thời hạn cho vay: 180 tháng kể từ khi giải ngân vốn vay lần đầu tiên.

Mục đích sử dụng vốn vay: Bù đắp tiền mua nhà ở.

Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay là lãi suất tại thời điểm mỗi lần Bên vay rút vốn theo thông báo định kỳ 01 tháng/lần của Ngân hàng và được cố định trong 24 tháng kể từ ngày giải ngân (Lãi suất theo thông báo tại tháng 06/2017 là 8,6%/năm). Sau thời gian ưu đãi, lãi suất bằng lãi suất huy động VND 24 tháng trả sau của Ngân hàng cộng (+) 3,5% nhưng không thấp hơn sàn cho vay cùng kỳ hạn của sản phẩm theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm đó và được thay đổi định kỳ 03 tháng/lần. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả bằng 10%/năm trên số dư lãi chậm trả. Kỳ hạn trả nợ gốc: gốc trả 01 tháng/lần vào ngày 26 hàng tháng, trả nợ lãi trong khoảng thời gian 6 ngày được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi là ngày 26 hàng tháng.

Thực hiện nội dung của Hợp đồng tín dụng trên, Ngân hàng đã giải ngân cho bà L số tiền 3.855.0000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản thể hiện tại Giấy nhận nợ ngày 09/06/2017.

2. Về tài sản bảo đảm: Hai bên xác nhận ngày 07/6/2017 tại Văn phòng Công chứng T, thành phố Hà Nội giữa đại diện Ngân hàng TMCP N và bà L đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản số: 17/KHTN-TC/0568-A ngày 07/06/2017 và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 17/KHTN-TC/0568-B ngày 07/06/2017, tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay trên là nhà ở hình thành trong tương lai, cụ thể như sau:

Tài sản số 1: Căn hộ số **M** tại Tòa B1 Dự án Hòa Bình Green City, tại 505 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội; Diện tích sử dụng căn hộ: **64.5m²** theo Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư dự án Hòa Bình Green City số 751/HĐMB/HBGC-B1-2803 ký ngày 03/03/2017 và Hợp đồng hoàn thiện nâng cấp tiêu chuẩn chất lượng tòa nhà và nội thất căn hộ số

751/HĐHT/HBGC-B1-2803 ký ngày 03/03/2017 giữa Công ty TNHH H và Bà A; Văn bản chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số công chứng 478/2017, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/6/2017 giữa bên chuyển nhượng là ông Đ cùng vợ là bà A và bên nhận chuyển nhượng là Bà L; Xác nhận chuyển nhượng quyền sở hữu căn hộ ngày 01/06/2017 của Công ty TNHH H;

Tài sản số 2: Căn hộ số N tại Tòa B1 Dự án Hòa Bình Green City, tại 505 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội; Diện tích sử dụng căn hộ: **63m²** theo Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư dự án Hòa Bình Green City số 752/HĐMB/HBGC-B1-2804 ký ngày 03/03/2017 và Hợp đồng hoàn thiện nâng cấp tiêu chuẩn chất lượng tòa nhà và nội thất căn hộ số 752/HĐHT/HBGC-B1-2804 ký ngày 03/03/2017 giữa Công ty TNHH H và Bà A; Văn bản chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số công chứng 479/2017, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/6/2017 giữa bên chuyển nhượng là ông Đ cùng vợ là bà A và bên nhận chuyển nhượng là bà L; Xác nhận chuyển nhượng quyền sở hữu căn hộ ngày 01/06/2017 của Công ty TNHH H.

3. Các bên xác nhận tạm tính đến hết ngày 16/3/2023 bà L còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là: 1.619.874.301 đồng (một tỉ sáu trăm mười chín triệu tám trăm bảy mươi tư nghìn ba trăm linh một đồng). Trong đó:

Nợ gốc: 1.191.562.547 đồng

Nợ lãi trong hạn: 423.272.586 đồng

Nợ lãi quá hạn: 5.039.168 đồng

4. Cam kết lộ trình trả nợ: Bà L cam kết lộ trình trả nợ cho Ngân hàng như sau:

- Chậm nhất là hết ngày 31/8/2023 bà L thanh toán toàn bộ số nợ lãi trong hạn là 423.272.586 đồng và lãi quá hạn là 5.039.168 đồng và toàn bộ lãi phát sinh.

- Từ ngày 01/9/2023 bà L thanh toán đúng hạn khoản tiền lãi phát sinh của số dư nợ gốc tại Ngân hàng.

- Chậm nhất hết ngày 31/12/2024 bà L trả 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) tiền nợ gốc.

- Chậm nhất là hết ngày 30/6/2025 bà L sẽ trả toán toàn bộ khoản vay của bà tại Ngân hàng.

5. Xử lý tài sản bảo đảm: Nếu bà L vi phạm bất kỳ đợt trả nợ nào theo thỏa thuận nêu trên thì bà L đồng ý để Ngân hàng TMCP N được quyền yêu cầu

cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là:

- Căn hộ số **M**, Tòa B1 Dự án Hòa Bình Green City, tại 505 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội; Diện tích sử dụng căn hộ: **64.5 m²** theo Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư dự án Hòa Bình Green City số 751/HĐMB/HBGC-B1-2803 ký ngày 03/03/2017 và Hợp đồng hoàn thiện nâng cấp tiêu chuẩn chất lượng tòa nhà và nội thất căn hộ số 751/HĐHT/HBGC-B1-2803 ký ngày 03/03/2017 giữa Công ty TNHH H và Bà A; Văn bản chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số công chứng 478/2017, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/6/2017 giữa bên chuyển nhượng là ông Đ cùng vợ là bà A và bên nhận chuyển nhượng là bà L; Xác nhận chuyển nhượng quyền sở hữu căn hộ ngày 01/06/2017 của Công ty TNHH H.

- Căn hộ số **N**, Tòa B1 Dự án Hòa Bình Green City, tại 505 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội; Diện tích sử dụng căn hộ: **63m²** theo Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư dự án Hòa Bình Green City số 752/HĐMB/HBGC-B1-2804 ký ngày 03/03/2017 và Hợp đồng hoàn thiện nâng cấp tiêu chuẩn chất lượng tòa nhà và nội thất căn hộ số 752/HĐHT/HBGC-B1-2804 ký ngày 03/03/2017 giữa Công ty TNHH H và Bà A; Văn bản chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số công chứng 479/2017, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/6/2017 giữa bên chuyển nhượng là ông Đ cùng vợ là bà A và bên nhận chuyển nhượng là bà L; Xác nhận chuyển nhượng quyền sở hữu căn hộ ngày 01/06/2017 của Công ty TNHH H.

6. Trường hợp số tiền kê biên phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì bà L phải tiếp tục thanh toán số tiền còn lại cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

7. Án phí Dân sự sơ thẩm: Do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án nên chỉ phải chịu 50% án phí là 30.298.000 đồng. Ngân hàng TMCP N và bà L mỗi bên phải chịu 15.149.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng TMCP N đã nộp tạm ứng án phí là 45.948.000 đồng, Ngân hàng được nhận lại số tiền là 30.799.000 đồng (ba mươi triệu bảy trăm chín mươi chín nghìn đồng) đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm theo Biên lai số 0051370 ngày 01/12/2021.

8. 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:

- *Đương sự;*
- *VKSND quận Hoàn Kiếm;*
- *Chi cục THADS quận Hoàn Kiếm;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

THẨM PHÁN

Trần Thị Nguyên