

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

Căn cứ vào Điều 211 và Điều 212 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 18 tháng 5 năm 2023 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 118/2023/TLST-DS ngày 02 tháng 11 năm 2023.

Xét thấy:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

Quyết định:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam; Địa chỉ trụ sở chính: Số 22 NQ, phường T, quận HK, thành phố Hà Nội. Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc H, chuyên viên tố tụng Ngân hàng (Theo Giấy ủy quyền số 14008/UQ-PVB ngày 19/7/2022);

- **Bị đơn:** Ông Lê Hồng Q, sinh năm 1979 và bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1981; HKTT: CC, PT, huyện T, Hà Nội. Trú tại: Căn hộ 3003 tòa CT6A chung cư B, phường K, quận H, thành phố Hà Nội;

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

Ông Lê Hồng Q và bà Nguyễn Thị A (Sau đây gọi là “Bên vay”) ký Hợp đồng cho vay số 332/2018/HĐTD/PVB-HN ngày 10/8/2018 (Sau đây gọi là “Hợp đồng tín dụng”) với Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam, nội dung cơ bản như sau:

- Số tiền giải ngân: 850.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám trăm năm mươi triệu đồng)
- Thời hạn vay: 240 tháng.
- Ngày giải ngân: 10/08/2018
- Mục đích: Vay mua nhà

- Lãi suất cho vay trong hạn: Quy định trong Hợp đồng cho vay hoặc/ và trong khế ước nhận nợ.

- Lãi suất cho vay quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại ngày đến hạn đối với dư nợ gốc đến hạn nhưng chưa trả được.

- Phương thức trả nợ: Kỳ hạn trả nợ gốc và lãi là ngày 10 hàng tháng.

Tài sản bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng

Tài sản bảo đảm cho các Hợp đồng tín dụng là Căn hộ chung cư theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 566287; số vào sổ cấp GCN: CS 44859; Do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 06/09/2018 cho ông Lê Hồng Q và bà Nguyễn Thị A, cụ thể như sau:

a) Thông tin căn hộ:

- Loại nhà ở: căn hộ chung cư số 3003

- Tên nhà chung cư: CT6A – Tổ hợp Chung cư cao cấp và Thương mại B

- Diện tích sàn: 83,3 m²

- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng

b) Căn hộ nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất sau:

- Thửa đất số: CT6, Tờ bản đồ số:

- Địa chỉ: Tổ hợp chung cư cao cấp và Thương mại B, phường K, quận H, Hà Nội

- Diện tích: 6143,0 m² (Bằng chữ: Sáu nghìn một trăm bốn mươi ba phẩy không mét vuông)

- Hình thức sử dụng: sử dụng chung;

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

Nội dung thể chấp căn cứ Hợp đồng thể chấp căn hộ chung cư số công chứng: 07902.2018/HĐTC, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/10/2018 tại Văn phòng công chứng Đ, thành phố Hà Nội.

Tài sản bảo đảm đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội ngày 25/10/2018.

Tại phiên hòa giải các đương sự xác nhận:

1. Ông Lê Hồng Q và bà Nguyễn Thị A có nghĩa vụ thanh toán cho P Bank tổng số tiền gốc và lãi của các Hợp đồng tín dụng tạm tính đến hết ngày 16/5/2023

là: 1.024.191.905 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ không trăm hai mươi tư triệu, một trăm chín một nghìn, chín trăm linh năm đồng*), trong đó bao gồm dư nợ gốc là 754.366.000 đồng, nợ lãi là: 269.825.905 đồng, trong đó lãi trong hạn: 219.695.310 đồng; lãi quá hạn: 24.867.165 đồng; lãi chậm trả lãi: 25.263.430 đồng.

Lộ trình thanh toán nợ cụ thể:

Chậm nhất ngày 30/6/2023, ông Lê Hồng Q và bà Nguyễn Thị A thanh toán trả ngân hàng 300.000.000 đồng (được trừ vào nợ gốc).

Chậm nhất ngày 30/9/2023, ông Lê Hồng Q và bà Nguyễn Thị A thanh toán trả ngân hàng 300.000.000 đồng (được trừ vào nợ gốc).

Chậm nhất ngày 30/12/2023, ông Lê Hồng Q và bà Nguyễn Thị A tất toán toàn bộ gốc và lãi cho Ngân hàng tại thời điểm khách hàng tất toán.

Buộc ông Lê Hồng Q và bà Nguyễn Thị A phải thanh toán cho P Bank các khoản nợ lãi, phí phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 17/5/2023 cho đến khi tất toán khoản vay.

Trong trường hợp ông Lê Hồng Q và bà Nguyễn Thị A vi phạm bất kỳ nghĩa vụ trả nợ nào thì P Bank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên để thanh toán nợ của ông Lê Hồng Q và bà Nguyễn Thị A tại P Bank. Tài sản bảo đảm cho các Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau: Căn hộ chung cư theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 566287; sổ vào sổ cấp GCN: CS 44859; Do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 06/09/2018 cho ông Lê Hồng Q và bà Nguyễn Thị A.

Trong trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm nêu trên không đủ để thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của ông Lê Hồng Q và bà Nguyễn Thị A tại P Bank, thì ông Lê Hồng Q và bà Nguyễn Thị A phải tiếp tục thanh toán hết nghĩa vụ nợ cho P Bank.

2. Về án phí: ông Lê Hồng Q và bà Nguyễn Thị A phải chịu 21.362.879 đồng (*Hai mươi một triệu, ba trăm sáu mươi hai nghìn, tám trăm bảy mươi chín đồng*) án phí Dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng P Bank số tiền 20.000.000 đồng (*Hai mươi triệu đồng*) đã tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số AA/2020/ 0010744 ngày 02/11/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận H, thành phố Hà Nội.

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 thành phố Hà Nội;
- VKSND quận H;
- Chi cục THA DS quận H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VPTA.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thoa