TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **178**/2024/QĐST-DS	*Gia Lâm, ngày 18 tháng 10 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 3 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 Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án và Danh mục án phí, lệ phí Toà án kèm theo.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 26 tháng 9 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: 39/2024/TLST-DS ngày 19 tháng 3 năm 2024 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

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

Nguyên đơn: Ngân hàng T (tên viết tắt là T).

Trụ sở: Số 6 QT, phường T, quận H, thành phố H.

Đại diện theo pháp luật: Ông HHA – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Bà PTN - Chức vụ: Giám đốc xử lý nợ thuộc khối quản trị rủi ro – Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam. Theo Quyết định số 0267/2023/QĐ-HĐQT ngày 10/4/2023.

Đại diện theo ủy quyền của bà PTN gồm: (1)Ông HĐH, CCCD số 038*******82; (2) Bà NTH, CCCD số 001*******38; (3) Ông LVP, CCCD số 036*******89; (4) bà HTP, CMND số 12*****53 do Công an tỉnh B cấp ngày 22/12/2012 (theo Giấy ủy quyền về việc tham gia tố tụng số 265-03/2024/UQ-TCB ngày 19/4/2024 của bà PTN.

Bị đơn: Bà LTT sinh năm 1982; CMND số: 01*****70, ngày cấp: 22/02/2011, nơi cấp: Công an thành phố H; đkhktt: P205-CT8A Khu đô thị ĐX, xã Đ, huyện G, thành phố H; địa chỉ liên hệ: Số 3 HV, xã Đ, huyện G, thành phố H.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà NTT, sinh năm 1980;

2. Ông NDV, sinh năm 1975,

3. Cháu NDTL, sinh năm 2001;

4. Cháu NGLC, sinh năm 2007;

Cùng đktt: 152 Ngõ TC, phường TĐ, quận HBT, thành phố H; chỗ ở: Lô thương mại HA11-SP.10-28, Khu đô thị VO; địa chỉ: xã K, huyện G, thành phố H.

Đại diện hợp pháp của cháu L và cháu C là bà NTT và ông NDV (là bố, mẹ đẻ của cháu Linh và cháu Chi).

5. Công ty TNHH ĐT và PT ĐTGL; địa chỉ trụ sở: Tầng 2 Trung tâm thương mại VMM, Khu đô thị VOC, huyện G, thành phố H.

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

2.1. Về số nợ: Các đương sự thống nhất:

Tạm tính đến hết ngày 14 tháng 9 năm 2024, bà LTT còn nợ Ngân hàng T tổng số tiền là: **5,498,375,275 đồng**, bao gồm: 4,604,096,730 đồng nợ gốc và 598,301,920 đồng tiền nợ lãi và tổng nợ thẻ tín dụng là 295,976,625 đồng và các khoản nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng số: TTC20*********35/HĐTD ngày 22/02/2021, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: TTC20*********35/01; Đề nghị phát hành thẻ Visa Everyday Credit card EMV, Đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng priority số hợp đồng: TTD-01 ngày 28/04/2021 (gọi chung là các hợp đồng tín dụng) cho đến ngày thanh toán xong hết khoản nợ.

Kể từ ngày 15/9/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ nêu trên, bà LTT còn phải chịu tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nêu trên.

Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của T thì lãi suất mà bà LTT phải tiếp tục thanh toán cho T theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh của lãi suất ngân hàng cho vay.

2.2. Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Lô thương mại HA11-SP.10-28 cùng quyền sử dụng các khu vực chung, các công trình tiện ích chung thuộc Dự án Khu đô thị GL, có địa chỉ tại: xã K, huyện G, thành phố H. Hợp đồng mua bán lô thương mại số HA11-SP.10-**/VHCOP/HĐMBLTM ngày 03/02/2021. Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm là Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán bất động sản số TTC20*********35/HĐTC ngày 23/02/2021. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với lô thương mại nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay. Trường hợp phải xử lý tài sản, bên thụ hưởng tài sản nói trên

tiếp tục kế thừa quyền và nghĩa vụ của bên mua theo Hợp đồng mua bán lô thương mại số HA11-SP.10-**/VHCOP/HĐMBLTM ngày 03/02/2021.

2.3. Về lộ trình trả nợ, phương án, địa điểm trả nợ, các đương sự thống nhất:

Địa điểm thanh toán: Tại bất cứ phòng giao dịch/chi nhánh nào của T.

Hình thức thanh toán: Nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào các tài khoản ghi nợ của bà LTT tại T.

Lộ trình trả nợ: Chia làm 02 kỳ trả nợ cụ thể như sau:

- Kỳ trả nợ thứ nhất: Chậm nhất ngày 30/9/2024, bà LTT có trách nhiệm trả T số tiền 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng.

- Kỳ trả nợ thứ hai: Chậm nhất ngày 30/10/2024, bà LTT có nghĩa vụ phải trả toàn bộ số tiền còn nợ theo các hợp đồng tín dụng nêu trên.

Số tiền bà LTT trả được ưu tiên trừ vào nợ gốc trước, nợ lãi sau.

Trường hợp bà LTT thanh toán hết các khoản nợ tại T thì T có trách nhiệm thanh lý hợp đồng, trả lại giấy tờ liên quan đến tài sản bảo đảm cho bà LTT và thực hiện thủ tục giải chấp ngay, theo quy định của pháp luật.

2.4. Kể từ ngày Quyết định/Bản án có hiệu lực pháp luật bà LTT không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì T có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho T, tài sản bảo đảm là: Lô thương mại HA11-SP.10-** cùng quyền sử dụng các khu vực chung, các công trình tiện ích chung thuộc Dự án Khu đô thị Gia Lâm, có địa chỉ tại: xã K, huyện G, thành phố H. Hợp đồng mua bán lô thương mại số HA11-SP.10-**/VHCOP/HĐMBLTM ngày 03/02/2021. Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm là Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán bất động sản số TTC20********35/HĐTC ngày 23/02/2021. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với lô thương mại nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay. Trường hợp phải xử lý tài sản, bên thụ hưởng tài sản nói trên tiếp tục kế thừa quyền và nghĩa vụ của bên mua theo Hợp đồng mua bán lô thương mại số HA11-SP.10-**/VHCOP/HĐMBLTM ngày 03/02/2021.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, sinh sống, sinh hoạt dưới mọi hình thức trên các tài sản thế chấp có nghĩa vụ phải di chuyển đi nơi khác để thi hành án. Diện tích tài sản bảo đảm được xác định theo kết quả đo đạc thực tế tại thời điểm xử lý tài sản thế chấp.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà LTT đối với T. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ, bà LTT vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho T.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền bà LTT phải trả cho T thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản nợ được trả lại bà LTT .

2.5. Về án phí: Các đương sự thống nhất:

Bà LTT tự nguyện chịu 56,749,488 đồng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam số tiền 56,875,000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai ký hiệu BLTU/23 số 0004005 ngày 18/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gia Lâm.

3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu buộc bà LTT thanh toán cho T tiền phạt vi phạm hợp đồng với số tiền là 8% x 5,117,846,137 đồng = 409,427,690 đồng theo quy định tại Khoản 11.1, điều 11 điều khoản, điều kiện chung về tín dụng tại T do nguyên đơn rút yêu cầu.

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 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:
- Đương sự;
- TANDTP.H;
- VKSND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP/TA.

THẨM PHÁN

Nguyễn Minh Ngọc