

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

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

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 16 tháng 7 năm 2024, về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 40/2024/TLST-TCDS ngày 25 tháng 4 năm 2024.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi nhận trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 7 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 Thương mại cổ phần N1 (V1), địa chỉ trụ sở chính: Số A T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quang D - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Chi nhánh thực hiện việc khởi kiện: Ngân hàng TMCP N1 - Chi nhánh T1, địa chỉ: Số A T, phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội; người đại diện theo ủy quyền: Bà Đậu Thị Thúy V - Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Lê Thị Bích H - Phó trưởng phòng khách hàng bán lẻ - Chi nhánh T1; Bà Nguyễn Thị Nguyệt M - Phó trưởng phòng khách hàng bán lẻ - Chi nhánh T1; Ông Phạm Văn T - Phó trưởng phòng Khách hàng Doanh Nghiệp - Chi nhánh T1, địa chỉ: Số A T, phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn N và bà Mai Thị D1,

Địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình;

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Công ty Cổ phần R,

Địa chỉ: E - E V, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn M1; Chức vụ: Giám đốc điều hành dự án.

Ủy quyền lại cho ông Nguyễn Thành Đ và ông Đinh Xuân L - Luật sư thuộc Công ty L1; Địa chỉ: Số E, đường T, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng.

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

- Căn cứ Hợp đồng tín dụng số: 01/22/HĐV/24815011/RLQB ký ngày 07/06/2022, giữa: Ngân hàng thương mại cổ phần N1 - Chi nhánh T1 và ông

Nguyễn Văn N và bà Mai Thị D1; Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán số 01/22/HĐTC/24815011 ngày 07/06/2022 bao gồm: Tất cả các quyền tài sản và lợi ích của Khách hàng phát sinh từ Hợp đồng mua bán nhà hình thành trong tương lai số BN1LK2012/2022/HĐMB-RLQB ký ngày 01/06/2022 giữa Công ty cổ phần Đ1 và ông Nguyễn Văn N và bà Mai Thị D1 thuộc dự án Khu đô thị B; Hợp đồng hợp tác ba bên ngày 07/6/2022 giữa ông Nguyễn Văn N, bà Mai Thị D1, Công ty Cổ phần Đ1 và Ngân hàng thương mại cổ phần N1 – Chi nhánh T1; ông Nguyễn Văn N và bà Mai Thị D1 thống nhất thanh toán toàn bộ tiền gốc và tiền lãi phát sinh còn nợ tại Ngân hàng thương mại cổ phần N1 đến ngày 16/7/2024 là 8.794.953.249 đồng (Tám tỷ, bảy trăm chín mươi tư triệu, chín trăm năm mươi ba nghìn, hai trăm bốn mươi chín đồng. Trong đó, nợ gốc: 8.748.646.400 đồng, nợ lãi: 46.231.560 đồng, lãi phạt 75.289 đồng.

Thời hạn trả nợ cụ thể như sau:

Chậm nhất đến hết ngày 30/9/2024, ông Nguyễn Văn N và bà Mai Thị D1 phải trả đầy đủ nợ cả gốc và lãi cho Ngân hàng thương mại cổ phần N1 – Chi nhánh T1 số tiền là 8.794.953.249 đồng.

Kể từ ngày 17/7/2024, ông Nguyễn Văn N và bà Mai Thị D1 còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng cho vay 01/22/HĐV/24815011/RLQB ký ngày 07/06/2022 và khế ước nhận nợ kèm theo.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 16/7/2024, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc 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 ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần N1 cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông Nguyễn Văn N và bà Mai Thị D1 không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ như trên thì ông N, bà D1 tự nguyện giao cho Ngân hàng thương mại cổ phần N1 được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý, phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ là tất cả các quyền tài sản và lợi ích của Khách hàng phát sinh từ Hợp đồng mua bán nhà hình thành trong tương lai số BN1LK2012/2022/HĐMB-RLQB ký ngày 01/06/2022 giữa Công ty cổ phần Đ1 và ông Nguyễn Văn N và bà Mai Thị D1 thuộc dự án Khu đô thị B (R1) có địa chỉ tại xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Thông tin chi tiết nhà ở riêng lẻ: lô đất LK2.36, diện tích 99m² theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán số 01/22/HĐTC/24815011 ngày 07/06/2022 ký giữa ông Nguyễn Văn N, bà Mai Thị D1 và Ngân hàng TMCP N1 - Chi nhánh T1 và Hợp đồng hợp tác ba bên ngày 07/6/2022 giữa ông Nguyễn Văn N, bà Mai Thị D1, Công ty Cổ phần Đ1 và Ngân hàng T2 - Chi nhánh T1.

Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần N1 - Chi nhánh T1 thì ông Nguyễn Văn N và bà Mai Thị D1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần N1 - Chi nhánh T1 cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

- Về chi phí thẩm định tài sản: Ngân hàng thương mại cổ phần N1 và ông Nguyễn Văn N, bà Mai Thị D1 thoả thuận ông N, bà D1 phải chịu 7.500.0000 đồng (Bảy triệu năm trăm ngàn đồng) chi phí thẩm định tài sản để trả cho Ngân hàng TMCP N1.

- Về án phí: Ngân hàng thương mại cổ phần N1 và ông Nguyễn Văn N, bà Mai Thị D1 thỏa thuận giao cho ông N, bà D1 chịu án phí sơ thẩm. Ông Nguyễn Văn N và bà Mai Thị D1 phải chịu nộp: 58.397.477 đồng (Năm mươi tám triệu ba trăm chín mươi bảy nghìn bốn trăm bảy mươi bảy đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm để sung ngân sách nhà nước.

Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần N1 số tiền 58.398.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh theo biên lai số BLTU/23 số 0003835 ngày 24/4/2024.

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. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 Điều 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:

- Dương sự;
- VKSND huyện Quảng Ninh;
- THADS huyện Quảng Ninh;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Châu Mạnh Cường