

Số: 197/2024/QĐST-DS

L, ngày 25 tháng 9 năm 2024

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

Căn cứ Điều 212, Điều 213, Điều 147 của Bộ Luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 27 tháng 8 năm 2024 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 82/TLST-DS ngày 16/4/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

Căn cứ khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016;

**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 trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội .

Đã hết thời hạn 7 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 TMCP A(PVCOMBANK). Trụ sở: Số 22 Q, phường T, quận K, TP. Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông H; ông V và bà D.

Theo văn bản ủy quyền số 27469/UQ-PVB ngày 01/12/2023.

*Bị đơn:* - Ông T- Sinh năm 1984  
- Bà L- Sinh năm 1989

Cả hai cùng có HKTT và nơi ở hiện tại: Số 213 L, tổ 27, phường L, Quận L, TP. Hà Nội.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Công ty CP tập đoàn C. Trụ sở: Tầng 5, Toà nhà C Land Mark Tower đường T, phường Đ, quận L, TP. Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông H.

Theo văn bản ủy quyền số 107/GUQ-TGD ngày 05/7/2024.

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

2.1. Về Hợp đồng tín dụng: Các đương sự xác định: Ngày 12/12/2019 ông T và bà L có ký Hợp đồng tín dụng số: 489/2019/HĐTD/ PVB-TL ngày 12/12/2019 với số tiền: 712.800.000 đồng (Bảy trăm mười hai triệu, tám trăm nghìn đồng).

Mục đích vay: Vay mua nhà dự án; Thời hạn vay: 240 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất cho vay trong hạn: Từ ngày 26/12/2019 đến hết ngày 25/12/2020 lãi suất bằng 9,49%/năm. Từ ngày 26/12/2020, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần, bằng LSCS + Biên độ 4,0%/năm (Trong đó LSCS là lãi suất tiền gửi Đại chúng lĩnh lãi cuối kỳ của khách hàng cá nhân, có loại tiền bằng VND, kỳ hạn 13 tháng theo biểu lãi suất huy động của Ngân hàng công bố từng thời kỳ). Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn. Phí, phí phạt: theo thỏa thuận trong HĐTD và KUNN kèm theo. Phương thức trả nợ: Trả nợ gốc: Ân hạn gốc từ ngày 26/12/2019 đến hết ngày 25/12/2020 nhưng không vượt quá thời điểm Chủ đầu tư bàn giao nhà. Lịch trả nợ sau thời gian ân hạn như sau: Kỳ gốc đầu tiên trả vào ngày 26/12/2020, các kỳ gốc tiếp theo được trả 06 tháng/lần, bắt đầu từ ngày 25/6/2021, ngày trả nợ cuối cùng là ngày kết thúc thời hạn khoản vay. Số tiền cụ thể từ kỳ 01 đến kỳ thứ 27 mỗi kỳ trả: 25.457.000 VNĐ; kỳ cuối trả 25.460.832 VNĐ và Trả nợ lãi: được trả định kỳ 06 tháng/lần, kỳ lãi đầu tiên trả vào ngày 25/6/2020.

2.2. Về tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ Chung cư số 35A22/2019/HĐMBCH-THECOASTALHILL ngày 6/11/2019 giữa ông Tvới CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C, gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung của Hợp đồng mua bán liên quan đến việc mua bán Nhà ở có thông tin như sau: Căn hộ số: 22; Tầng: 5A; Zone: 3; Diện tích sử dụng căn hộ: 40m<sup>2</sup>; Thuộc: Tổ hợp căn hộ khách sạn The C Coastal Hill; Dự án: Khu đô thị sinh thái C Quy Nhơn. Địa chỉ: Khu kinh tế Nhơn Hội, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Mục đích sử dụng căn hộ: Dừng để ở, kinh doanh du lịch. Thời hạn sử dụng: Lâu dài theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 10032, Quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/12/2019. Tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Các đương sự xác định tính đến ngày 27/8/2024 vợ chồng ông Thanh và bà Ly mới thanh toán được tổng số tiền là: 475.110.459 đồng, trong đó gốc đã trả: 203.656.000 đồng; Lãi đã trả: 271.454.459 đồng.

Các đương sự xác định tính đến ngày 27/8/2024 vợ chồng ông Thanh và bà Ly còn nợ PVcomBank tổng cộng số tiền là: 645.059.095 đồng (*Sáu trăm bốn mươi lăm triệu, không trăm năm mươi chín nghìn, không trăm chín mươi lăm đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 509.143.832 đồng; Nợ lãi trong hạn: 134.084.318 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.830.945 đồng theo hợp đồng tín dụng số: 489/2019/HĐTD/ PVB-TL ngày 12/12/2019

Về phương thức thanh toán: Các đương sự thống nhất phương thức thanh toán lộ trình như sau:

Chậm nhất là vào ngày cuối cùng của tháng 11 năm 2024 vợ chồng ông Tvà bà L phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi là 645,059,095 đồng (*Sáu trăm bốn mươi lăm triệu, không trăm năm mươi chín nghìn, không trăm chín mươi lăm đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 509.143.832 đồng; Nợ lãi trong hạn: 134.084.318 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.830.945 đồng và toàn bộ tiền lãi, phí phát sinh sau ngày 27 tháng 8 năm 2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Số tiền lãi phát sinh từ số nợ

trên được tính theo lãi suất theo hợp đồng tín dụng số: 489/2019/HĐTD/ PVB-TL ngày 12/12/2019

Về xử lý tài sản thế chấp: Nếu đến hạn thanh toán, vợ chồng ông Tvà bà Lvi phạm nghĩa vụ thì Ngân hàng có quyền làm đơn đề nghị phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ Chung cư số 35A22/2019/HĐMBCH-THECOASTALHILL ngày 6/11/2019 giữa ông Tvới CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C, gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung của Hợp đồng mua bán liên quan đến việc mua bán Nhà ở có thông tin như sau: Căn hộ số: 22; Tầng: 5A; Zone: 3; Diện tích sử dụng căn hộ: 40m<sup>2</sup>; Thuộc: Tổ hợp căn hộ khách sạn The C Coastal Hill; Dự án: Khu đô thị sinh thái C Quy Nhơn. Địa chỉ: Khu kinh tế Nhơn Hội, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Mục đích sử dụng căn hộ: Dừng để ở, kinh doanh du lịch. Thời hạn sử dụng: Lâu dài theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 10032, Quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/12/2019

Việc xử lý tài sản thế chấp và thanh toán khoản nợ từ việc xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo quy định của pháp luật.

2.3. Về án phí: ông Tvà bà Lthỏa thuận chịu cả 10.367.588 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Asố tiền tạm ứng án phí là 17.800.000 đồng mà Ngân hàng đã nộp tại Chi Cục THA dân sự quận L theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0018634 ngày 09/4/2024.

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. 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:

- Dương sự;
- VKND.quận L,
- VKSND.TPHN
- TAND.TPHN
- Chi cục THADS quận L
- Lưu.

**THẨM PHÁN**

**Hoàng Thị Thu Nga**