

Số: 27/2024/QĐST-DS

Ứng Hoà, ngày 25 tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

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

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 17 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: 66/2024/TLST-DS ngày 17 tháng 9 năm 2024.

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.

Đó 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 TMCP X (viết tắt là: PGBank); Trụ sở: tầng 16, 23, 24, Toà nhà Mipec, số 229 Tây Sơn, phường Ngã Tư Sở, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Mạnh T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; người đại diện theo ủy quyền: Chị Trần Yến N - Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng; (Theo giấy ủy quyền số 48/2024/UQ-GĐCNHN ngày 14/5/2024 của Giám đốc PGBank chi nhánh Hà Nội).

Bị đơn: Anh Nguyễn Anh T, sinh năm 1993; Nơi ĐKKHKT: thôn NL, xã SC, huyện UH, TP. Hà Nội.

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

2.1. Bị đơn anh Nguyễn Anh T xác nhận có vay vốn của Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển (viết tắt là: PGBank) thông qua việc ký kết hợp đồng tín dụng số 124.0950/2019/HĐTD-CN/PGBankHN ngày 24/6/2019, anh T đã nhận giải ngân từ Ngân hàng tổng số tiền vay: 587.328.000 đồng theo 02 khế ước nhận nợ số 124.0950.19/2019/ĐNGN-KUNN/CN/PGBHN ngày 26/6/2019 và số 124.0950.02/2019/ĐNGN-KUNN/CN/PGBHN ngày 11/7/2019; mục đích vay: thanh toán tiền mua căn hộ chung cư số 320, tầng 3, thuộc toà nhà B2.1-HH02E, khu đô thị Thanh Hà – Cicco 5, tại xã Cự Khê, huyện Thanh Oai, Hà Nội; thời hạn vay 300 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày PGBank giải ngân vay vốn lần đầu.

Ngoài ra, trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ còn có các thỏa thuận khác về lãi suất, thay đổi lãi suất, ...

Anh T xác nhận hiện còn nợ Ngân hàng tổng số tiền (*lãi tạm tính đến hết ngày 19/4/2024*), cụ thể như sau:

+ Nợ gốc: 499.032.583 đồng.

+ Nợ lãi: 45.499.525 đồng;

Tổng: 544.532.108 đồng (*Năm trăm bốn mươi bốn triệu, năm trăm ba mươi hai nghìn, một trăm linh tám đồng*).

2.2. Các bên thỏa thuận về thời hạn, phương thức thanh toán như sau:

- Chậm nhất đến hết ngày 30/10/2024, anh T có nghĩa vụ trả Ngân hàng tổng số tiền 544.532.108 đồng (lãi tạm tính đến hết ngày 19/4/2024), trong đó: nợ gốc: 499.032.583 đồng, nợ lãi: 45.499.525 đồng; và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký kết kể từ ngày 20/4/2024 trên số dư nợ tương đương thời gian chậm trả.

Toàn bộ số tiền khi anh T thanh toán, Ngân hàng ưu tiên thu vào nợ gốc trước.

- Về lãi suất: Kể từ ngày 20/4/2024 bị đơn tiếp tục phải chịu lãi theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký kết (*Có sự điều chỉnh tăng, giảm theo từng thời kỳ của Ngân hàng*) trên khoản nợ gốc còn lại, tương ứng với thời gian chậm trả.

Nếu bị đơn không thực hiện theo đúng thỏa thuận thanh toán nêu trên (*về thời gian trả, số tiền trả*) thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng, cụ thể: 01 căn hộ chung cư số 320, tầng 3, toà nhà B2.1-HH02E, khu đô thị Thanh Hà – Cienco 5, tại các phường Kiến Hưng, Phú Lương, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội và xã Cự Khê, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội. Theo hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 25/HĐMB-CHCC-B2.1.HH02E ký ngày 14/6/2019 giữa Công ty Cổ phần phát triển Địa ốc Cienco 5 (bên bán) và ông Nguyễn Anh T (bên mua). Hợp đồng thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai số công chứng 3868 19 quyển số: 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/6/2019 tại Phòng công chứng số 1, thành phố Hà Nội; Cam kết ba bên ngày 25/6/2019 giữa Bên nhận thế chấp (Ngân hàng PGBank) với Bên bán căn hộ (Công ty CP phát triển địa ốc Cienco 5) và Bên mua căn hộ (anh Nguyễn Anh T); Hợp đồng mua bán căn hộ 20 tầng 3 toà B2.1-HH02E đối với căn hộ 320.

Trường hợp số tiền sau khi phát mại tài sản không đủ trả nợ thì bị đơn có nghĩa vụ tiếp tục trả Ngân hàng cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ. Nếu phát mại tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho chủ sở hữu tài sản.

2.3. Về chi phí tố tụng: Ngân hàng chịu, không đề nghị Toà án giải quyết.

2.4. Về án phí: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; 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, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án; ghi nhận sự tự nguyện của Bị đơn nộp cả 12.890.000 đồng (*Mười hai triệu tám trăm chín mươi nghìn đồng chẵn*) án phí Dân sự sơ thẩm;

- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển 12.800.000 (*Mười hai triệu tám trăm nghìn đồng chẵn*) số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0011932 ngày 17 tháng 9 năm 2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ứng Hoà.

3. Trường hợp quyết định 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 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, 7a, 7b 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.

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./.

Nơi nhận:

- TANDTP Hà Nội;
- VKSND huyện Ứng Hoà;
- Chi cục T.H.A DS huyện Ứng Hoà;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thành T