TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN Q** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 106/2023/QĐST-DS	*Q, ngày 06 tháng 11 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 27 tháng 10 năm 2023 về việc các đương sự đã thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 76/2023/TLST- DS ngày 12 tháng 10 năm 2023.

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 bảy 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 Phương Đông (OCB).

Địa chỉ trụ sở chính: Số 41 & 45 đường Lê Duẩn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T3 – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Xuân T2 – Chuyên viên cao cấp Trung tâm xử lý nợ OCB theo Giấy ủy quyền số 309/2022/UQ-OCB ngày 30/9/2022.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Hữu V, sinh năm 1986 và chị Lê Thị H, sinh năm 1988.

Địa chỉ cư trú: Xóm 5, thôn Thụy Khuê, xã S, huyện Q, Thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Nguyễn Hữu V, sinh năm 1986 và chị Lê Thị H, sinh năm 1988.

Địa chỉ cư trú: Xóm 5, thôn Thụy Khuê, xã S, huyện Q, Thành phố Hà Nội.

+ Ông Phùng Văn N, sinh năm 1955.

+ Bà Trần Thị S1, sinh năm 1960 (vợ ông Ngừng).

+ Ông Phùng Văn D, sinh năm 1980 (con ông Ngừng – bà Son).

+ Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1981 (vợ ông Dũng).

+ Anh Phùng Văn D1, sinh năm 2006 (con anh Dũng – chị Thủy).

+ Chị Nguyễn Thị T2, sinh năm 2004 (vợ anh Dương).

Cùng cư trú tại: TDP Phố Huyện, thị trấn Q, huyện Q, Thành phố Hà Nội.

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

2.1. Ngân hàng TMCP Phương Đông và anh Nguyễn Hữu V – chị Lê Thị H xác nhận tạm tính đến ngày 27/10/2023, anh V – chị H còn nợ Ngân hàng TMCP Phương Đông số tiền đã vay theo Hợp đồng tín dụng số 0034/2019/RB2/HĐTD-OCB-CN ngày 22/05/2019 và Khế ước nhận nợ - khách hàng cá nhân số 0034.01/2019/RB2/KUNN-OCB-CN ngày 24/05/2019 là 649.267.186 đồng (Sáu trăm bốn mươi chín triệu, hai trăm sáu mươi bảy nghìn, một trăm tám mươi sáu đồng), trong đó gồm:

- Nợ gốc: 590.527.968 đồng (Năm trăm chín mươi triệu, năm trăm hai mươi bảy nghìn, chín trăm sáu mươi tám đồng).

- Lãi trong hạn: 55.636.477 đồng (Năm mươi lăm triệu, sáu trăm ba mươi sáu nghìn, bốn trăn bảy mươi bảy đồng).

- Lãi quá hạn: 3.102.741 đồng (Ba triệu một trăm linh hai nghìn bảy trăm bốn mươi mốt đồng).

2.2. Kể từ ngày 28/10/2023, anh Nguyễn Hữu V – chị Lê Thị H vẫn phải chịu tiền lãi phát sinh đối với số tiền chưa trả theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ nói trên, cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP Phương Đông thì lãi suất mà anh V – chị H phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Phương Đông theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP Phương Đông.

2.3. Ngân hàng TMCP Phương Đông và anh V – chị H thống nhất lộ trình trả nợ như sau:

- Bắt đầu từ tháng 11/2023 đến tháng 3/2024, anh V – chị H phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Phương Đông 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng)/1 tháng vào ngày mùng 10 hàng tháng.

- Đến ngày 10/4/2024, anh V – chị H phải trả cho Ngân hàng TMCP Phương Đông toàn bộ các nghĩa vụ nợ đến hạn tính đến ngày 10/4/2024 theo quy định tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ nói trên.

- Từ tháng 5/2024 anh V – chị H phải thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng TMCP Phương Đông theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ nói trên, cụ thể: định kỳ 01 tháng/01 lần vào ngày mùng 10 hàng tháng (gọi là kỳ trả nợ gốc), anh V – chị H phải trả 3.042.000đ (Ba triệu không trăm bốn mươi hai nghìn đồng) nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo dư nợ gốc thực tế, cho đến khi trả hết nợ. Riêng kì cuối trả nợ gốc là 2.962.000đ (Hai triệu chín trăm sáu mươi hai nghìn đồng).

Nếu anh V – chị H vi phạm bất kì lộ trình trả nợ nào (về thời gian trả nợ hoặc số tiền phải trả) thì Ngân hàng TMCP Phương Đông có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất do Văn phòng công chứng Nguyễn Niên, thành phố Hà Nội công chứng số: 000940 quyển số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/05/2019 và Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội Chi nhánh huyện Q ngày 23/5/2019, để thu hồi toàn bộ khoản nợ. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 243, tờ bản đồ số 52 tại TDP Phố Huyện, Thị trấn Q, huyện Q, Thành phố Hà Nội đã được UBND huyện Q, Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 269582, số vào sổ cấp GCN: CH 03097 ngày 10/08/2017 đứng tên ông Phùng Văn Dũng. Ngày 06/03/2019 ông Dũng đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho anh Nguyễn Hữu V và chị Lê Thị H.

Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích, kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm.

Khi xử lý tài sản bảo đảm, các đương sự và những người đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú, đang sinh sống tại tài sản bảo đảm có nghĩa vụ chấp hành quyết định của cơ quan xử lý tài sản bảo đảm.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản không đủ để trả nợ thì anh V – chị H vẫn phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Phương Đông.

2.4. Anh V – chị H tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 9.985.000đ (Chín triệu chín trăm tám mươi lăm nghìn đồng) và 13.000.000đ (Mười ba triệu đồng) chi phí tố tụng.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Phương Đông số tiền 15.690.000đ (Mười lăm triệu, sáu trăm chín mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2020/0000769 ngày 12/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Q.

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*:**
- Các đương sự;
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Q;
- Chi cục THADS huyện Q
- Lưu: hồ sơ.

THẨM PHÁN

Đào Thị Thúy