TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN HOÀN KIẾM** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI** ----------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** ----------
Số: 12/2023/QĐST - DS	*Hoàn Kiếm, ngày 14 tháng 8 năm 2023*

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 sư;
- Căn cứ biên bản hòa giải thành ngày 04 tháng 08 năm 2023 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 77/2023/TLST- DS ngày 04 tháng 07 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

XÉT THẤY

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện, nội dung thảo 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 Đ**

Địa chỉ: Số 22 N, phường T, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình L - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Xuân Th - Chức vụ: Giám đốc Khối quản lý và tái cấu trúc tài sản

Ông Thuần ủy quyền:

- Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1976 - Chức vụ: cHên gia hỗ trợ nghiệp vụ - phòng quản lý khách hàng cá nhân Miền Bắc, khối quản lý và tái cấu trúc tài sản PVcomBank
- Anh Nguyễn Trung H, sinh năm 1978 - Chức vụ: CHên viên Tố tụng - phòng quản lý khách hàng cá nhân Miền Bắc, khối quản lý và tái cấu trúc tài sản PVcomBank
- Anh Nguyễn Chính H1, sinh năm 1985 - Chức vụ: Giám đốc KHCN Miền Bắc - phòng quản lý khách hàng cá nhân Miền Bắc, khối quản lý và tái cấu trúc tài sản PvcomBank

- Chị Đồng Thị Thu H2, sinh năm 1983 - Chức vụ: cHên gia quản lý khách hàng - phòng quản lý khách hàng cá nhân Miền Bắc, khối quản lý và tái cấu trúc tài sản PVcomBank

Cùng địa chỉ: Số 22 N, phường T, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

Bị đơn:

1. Bà Phan Bạch D, sinh năm 1961

Hộ khẩu thường trú: số 6 P, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội.

Nơi ở hiện tại: số 6 P, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

2. Ông Bùi Quốc H, sinh năm 1961

Hộ khẩu thường trú: 201-C10 V, V, Ba Đình, Hà Nội

Nơi ở hiện tại: số 6 P, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Bà D, ông H ủy quyền cho ông Trần Vũ H3, sinh năm 1961

Trú tại: 24H Hạ Hồi, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

2/ SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ CỤ THỂ NHƯ SAU:

Ngày 8/6/2020 bà Phan Bạch D và ông Bùi Quốc H vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (PVcomBank) bằng Hợp đồng cho vay số 3006/2020/HĐTD/PVB-TTBHN-HAN (*viết tắt: HĐTD*) và Khế ước nhận nợ ngày 17/6/2020 kèm theo, số tiền vay: 19.800.000.000 đồng; mục đích vay: mua bán bất động sản, thời hạn vay: 180 tháng từ ngày 17/6/2020 đến ngày 17/6/2035; Lãi suất trong hạn: Từ ngày 17/6/2020 đến hết ngày 16/7/2020 lãi suất là 11,6%/năm, từ ngày 17/7/2020 lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần được xác định bằng 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 H động của ngân hàng công bố từng thời kỳ + biên độ tối thiểu 4,5%/năm. Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 578964, thửa đất số: 68/1F; tờ bản đồ số: 7G-IV-07 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.1768/2007/QĐUB 1087.2007 do UBND Quận Ba Đình, thành phố Hà Nội cấp ngày 10/8/2007 cho bà Phan Bạch D và ông Bùi Quốc H, tại địa chỉ P 101+201 – C10 V, phường V, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, diện tích: 131,2 m^2. Hình thức sử dụng: sử dụng riêng 131,2 m^2; sử dụng chung: không m^2; Mục đích sử dụng: 131,2 m^2 đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng: lâu dài; Tài sản gắn liền với đất là: nhà bê tông 03 tầng, diện tích xây dựng

103,0 m^2; diện tích sử dụng 258 m^2 thuộc quyền sở hữu của bà Phan Bạch D và ông Bùi Quốc H theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3006/2020/HĐBĐ/PVB-TTBHN-HAN ngày 8/6/2020 (số công chứng: 001112.2020/HĐTC, quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD tại văn phòng công chứng Phạm Thu Hằng; đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, chi nhánh khu vực Ba Đình, Hoàn Kiếm, Đống Đa ngày 09.6.2020

Đến ngày 04.8.2023 bà D, ông H đã trả tiền gốc là 3.361.942.535 đồng, lãi đã trả 7.207.619.413 đồng (trong đó lãi trong hạn đã trả 7.124.619.408 đồng, lãi quá hạn đã trả 83.000.006 đồng). Tổng 10.569.561.948 đồng

Tính đến ngày 02/8/2023 còn nợ:

Nợ gốc: 16.438.057.465 đồng

Nợ lãi: 430.968.201 đồng (trong đó lãi trong hạn 429.141.041 đồng, lãi quá hạn 1.827.160 đồng

Tổng nợ: 16.869.025.666 đồng

Hai bên thống nhất trả theo lộ trình trả như sau:

- **Ngày 03.9.2023** bà Phan Bạch D và ông Bùi Quốc H trả ngân hàng 2.000.000.000 tiền gốc

- **Ngày 03.10.2023** bà Phan Bạch D và ông Bùi Quốc H trả ngân hàng 3.000.000.000 tiền gốc

- **Ngày 03.11.2023** bà Phan Bạch D và ông Bùi Quốc H trả ngân hàng 11.438.057.465 đồng tiền gốc; 430.968.201 đồng tiền lãi (trong đó lãi trong hạn 429.141.041 đồng, lãi quá hạn 1.827.160 đồng) và toàn bộ lãi, phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ ngày 03.8.2023 đến khi tất toán khoản vay

Trong trường hợp bà Phan Bạch D và ông Bùi Quốc H vi phạm bất kỳ thời hạn trả nợ theo lộ trình trên, PVcomBank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 578964, thửa đất số: 68/1F; tờ bản đồ số: 7G-IV-07, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.1768/2007/QĐUB 1087.2007 do UBND Quận Ba Đình, thành phố Hà Nội cấp ngày 10/8/2007 cho bà Phan Bạch D và ông Bùi Quốc H, tại địa chỉ P101+201 - C10 V, phường V, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, diện tích 131,2 m^2. Hình thức sử dụng: sử dụng riêng 131,2 m^2, sử dụng chung: không m^2; Mục đích sử dụng: 131,2 m^2 đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng: lâu dài; Tài sản gắn liền với đất là: nhà bê tông 03 tầng, diện tích xây dựng 103,0 m^2; diện tích sử dụng 258 m^2 thuộc quyền sở hữu của bà Phan Bạch D và ông Bùi Quốc H theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3006/2020/HĐBĐ/PVB-TTBHN-HAN ngày 8/6/2020 (số công chứng: 001112.2020/HĐTC, quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD tại văn

phòng công chứng Phạm Thu Hằng đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, chi nhánh khu vực Ba Đình, Hoàn Kiếm, Đống Đa ngày 09.6.2020.

Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm trên không đủ để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ của bà Phan Bạch D và ông Bùi Quốc H tại PVcomBank, thì PVcomBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản khác và nguồn thu nhập hợp pháp của bà Phan Bạch D và ông Bùi Quốc H để thu hồi nghĩa vụ còn lại của bà Phan Bạch D và ông Bùi Quốc H tại PVcomBank.

Án phí: Bị đơn trên 60 tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí cho bị đơn. Bị đơn không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền 63.000.000 Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0052451 ngày 30.6.2023 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội được hoàn lại.

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.*
- *VKSND quận Hoàn Kiếm*
- *Tòa án NDTP Hà Nội*
- *Chi cục THADS quận Hoàn Kiếm*
- *Lưu hồ sơ*

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HOÀN KIẾM
THẨM PHÁN

Đã ký

Đinh Thị Thu Hường