TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GIA LÂM** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 57/2024/QĐST - DS	*Gia Lâm, ngày 17 tháng 5 năm 2024*

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;

Căn cứ Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ 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, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 09 tháng 5 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: 06/2024/TLST-DS ngày 16 tháng 01 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.

Đã 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:

I.Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP QTVN *(goi tắt là V)*

Địa chỉ trụ sở: Tầng 1 và tầng 2, tòa nhà Sailing Tower – 111A P, phường BN, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị H – Chức vụ: Giám đốc THN trực tiếp và XLN Vùng- Vùng Đông Hà Nội, khối NHBL (theo Giấy ủy quyền số 183801.23 ngày 08/11/2023 của TGĐ Ngân hàng V).

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị Y, bà Tạ Thu H, bà Hoàng Thị H - Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng VIB. Địa chỉ liên hệ: Tầng 4, tòa nhà C, số 4 TTT, quận ĐĐ, TP. Hà Nội *(theo Giấy ủy quyền số 22430.23 ngày 29/12/2023 của Giám đốc THN trực tiếp và XLN Vùng- Vùng Đông Hà Nội, khối NHBL).*

*** Bị đơn :** Ông Lưu Minh H, sinh năm 1989

Bà Nông Thị Thanh H, sinh năm 1989 (vợ ông Hải)

Nơi đăng ký HKTT: Tổ 11, phường ĐT, thành phố TB, tỉnh Thái Bình.

Chỗ ở hiện nay: Căn hộ 1010, tòa S106 KĐT VOP, xã ĐT, huyện GL, TP Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nông Thị Thanh H: Ông Lưu Minh H, sinh năm 1989 *(Theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 449/2024/HĐUQ ngày 24/01/2024 tại Văn phòng công chứng GL, TP Hà Nội)*

* **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Trương Thị Th, sinh năm 1963
2. Anh Trần Mạnh H, sinh năm 1992 *(con trai bà Th)*
3. Chị Trần Thị Mỹ H, sinh năm 1985 *(con gái bà Th)*
4. Anh Lê Đại D, sinh năm 1987 *(chồng chị H)*
5. Cháu Lê Bảo N, sinh năm 2010 *(con chị H, anh D)*

(Chị H và anh N là người đại diện theo pháp luật của cháu N)

Cùng nơi cư trú: Số nhà 10, thôn 1, xã KL, huyện GL, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Trần Mạnh H, chị Trần Thị Mỹ H, anh Lê Đại D: Bà Trương Thị Th, sinh năm 1963 (*Theo giấy ủy quyền ngày 27/3/2024 tại UBND xã KL, huyện GL, TP. Hà Nội)*

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

1. Ngày 22/9/2023, ông Lưu Minh H, bà Nông Thị Thanh H và Ngân hàng TMCP QTVN (V) cùng ký hợp đồng tín dụng số 103193511.23 với nội dung: V cho ông Lưu Minh H và bà Nông Thị Thanh H vay số tiền 5.200.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Mua 01 bất động sản tại địa chỉ: Thôn 1, xã KL, GL, Hà Nội. Thời hạn vay: 360 tháng từ ngày 26/09/2023 đến ngày 25/09/2053; Lãi suất vay: 11.50%/năm, lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 24 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Lãi suất sẽ được V chủ động điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,70%/năm.

Ngày 25/09/2023 V đã giải ngân cho ông Lưu Minh H và bà Nông Thị Thanh H theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 103295465.23 với số tiền 5.200.000.000 đồng

Hợp đồng tín dụng trên được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần QTVN (V) với ông Lưu Minh H và bà Nông Thị Thanh H là hoàn toàn tự nguyện, đúng quy định pháp luật và hợp pháp, không có ai khiếu nại, thắc mắc gì.

2. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 19, tờ bản đồ số: 15, địa chỉ: Thôn 1, xã KL, huyện GL, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BY 681035, số vào sổ cấp GCN: CH 00047/895/QĐ-

UBND do: UBND huyện GL, thành phố Hà Nội cấp ngày 11/02/2015 đứng tên hộ bà Trương Thị Th. Ngày 25/09/2023 Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh huyện GL xác nhận chuyển nhượng cho ông Lưu Minh H và bà Nông Thị Thanh H theo hồ sơ số 000191.CN.017. Tài sản này được thế chấp tại V theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 04457, quyển số 09.2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng VX lập ngày 29/09/2023.

Các đương sự đều không có thắc mắc, khiếu nại gì về thủ tục ký hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo.

3. Tạm tính đến ngày 09/5/2024, ông Lưu Minh H và bà Nông Thị Thanh H đã thanh toán cho V tổng số tiền là: 52.350 đồng, trong đó: nợ gốc 0 đồng, nợ lãi: 52.350đồng và còn nợ Ngân hàng TMCP QTVN số tiền là: 5.691.570.173 đồng bao gồm: Nợ gốc: 5.200.000.000đồng. Nợ lãi trong hạn 145.761.348 đồng; Nợ lãi quá hạn: 345.808.825 đồng

Các bên thống nhất thỏa thuận phương án thanh toán được chia kỳ như sau: Ông H và bà H thanh toán cho Ngân hàng V chia làm 3 đợt :

Đợt 1: Chậm nhất đến ngày 10/6/2024 ông H, bà H phải thanh toán khoàn tiền trả Ngân hàng thương mại cổ phần QTVN 50.000.000đồng, trừ vào số nợ gốc của khoản vay

Đợt 2: Chậm nhất đến ngày 10/7/2024 ông H, bà H phải thanh toán khoàn tiền trả Ngân hàng thương mại cổ phần QTVN 50.000.000đồng, trừ vào số nợ gốc của khoản vay

Đợt 3: Chậm nhất đến ngày 09/8/2024 ông H, bà H phải trả Ngân hàng thương mại cổ phần QTVN toàn bộ khoản nợ còn lại và lãi quá hạn phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký kết giữa các bên tính từ ngày 10/5/2024 đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

4.Trường hợp ông Lưu Minh H và bà Nông Thị Thanh H vi phạm bất cứ một kỳ trả nợ nào (không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần QTVN*)* thì Ngân hàng thương mại cổ phần QTVN được quyền được tự phát mại tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp cho khoản vay để thu hồi nợ, cụ thể là: "*Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 19, tờ bản đồ số: 15, địa chỉ: Thôn 1, xã KL, huyện GL, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BY 681035, số vào sổ cấp GCN: CH 00047/895/QĐ-UBND do: UBND huyện GL, thành phố Hà Nội cấp ngày 11/02/2015 đứng tên hộ bà Trương Thị Th. Ngày 25/09/2023*

Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh huyện GL xác nhận chuyển nhượng cho ông Lưu Minh H và bà Nông Thị Thanh H theo hồ sơ số 000191.CN.017". Bất kỳ sự thay đổi (bao gồm cả việc xây dựng mới/tạo lập thêm tài sản khác gắn liền trên thửa đất), sửa chữa, nâng cấp nào của ông Lưu Minh H và bà Nông Thị Thanh H đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho V (Chi tiết tại Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 04457, quyển số 09.2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng VX lập ngày 29/09/2023).

5. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Lưu Minh H và bà Nông Thị Thanh H phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần QTVN.

6. Về án phí DSST: Ông Lưu Minh H và bà Nông Thị Thanh H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm 56.845.785 đồng.

Trả lại Ngân hàng thương mại cổ phần QTVN số tiền tạm ứng án phí 56.681.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền Ký hiệu BLTU/23 số 0003923 ngày 15/01/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện GL, thành phố Hà Nội.

7. 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.

8. 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:
- *Đương sự;*
- *Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

THẨM PHÁN