TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐÔNG ANH** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 147/2022/QĐST- DS	*Đông Anh, ngày 19 tháng 7 năm 2022*

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;

Điều 30 Luật thi hành án dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định 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 11 tháng 7 năm 2022 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 130/2022/TLST- DS ngày 11 tháng 7 năm 2022.

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** (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 thương mại cổ phần X.

Trụ sở: Tầng 16, 23, 24, Tòa nhà M, số xxx TS, phường NTS, quận ĐĐ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang Đ – Chủ tịch Hội đồng quản trị theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 1400116xxx, đăng ký lần đầu ngày 29/11/1993.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Lễ N, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần X - Chi nhánh TL. Theo Quyết định về việc ủy quyền

khởi kiện, tham gia tố tụng cho Giám đốc Chi nhánh số 75/2020/QĐ - CTHĐQT ngày 17/3/2020 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng thương mại cổ phần X.

Người được ủy quyền lại tham gia quá trình tố tụng: Ông Nguyễn Trần Huy H, ông Dương Thành C, chức vụ: Cán bộ Ngân hàng thương mại cổ phần X (Theo Giấy ủy quyền số 224/2022/UQ-GĐCNHN ngày 22/4/2022 của Giám đốc Chi nhánh TL – Ngân hàng thương mại cổ phần X).

Bị đơn: 1. Anh Nguyễn Hữu P, sinh năm 1986.

Hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn ĐT, xã XN, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

2. Chị Phạm Ngọc A, sinh năm 1992.

Hộ khẩu thường trú: Thôn ĐT, xã XN, huyện ĐA, thành phố Hà Nội; Nơi ở: Thôn KT, xã XN, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

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

Chị Phạm Ngọc A và anh Nguyễn Hữu P vay vốn tại X Bank – Chi nhánh TL theo Hợp đồng tín dụng số 760.0542/2019/HĐTDHM-CN/XBankTL ngày 27/11/2019, cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng*);
- Thời hạn vay: 84 tháng;
- Lãi suất vay: 9.49%/năm trong 12 tháng đầu theo chương trình ưu đãi "vay mua nhà siêu tốc" – đợt 3;
- Thay đổi lãi suất vay: Lãi suất cho vay được điều chỉnh 3 tháng/lần vào ngày đầu tiên của kỳ điều chỉnh, lãi suất cho vay được tính bằng lãi suất huy động vốn dân cư tiền gửi VNĐ kỳ hạn 18 tháng loại trả lãi sau (+) biên độ điều chỉnh 3.8%/năm tương ứng với khách hàng vay mua đất xếp hạng tín dụng A;
- Lãi suất chậm trả: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả
- Mục đích vay: Vay xây nhà;
- Trả nợ gốc: Tiền gốc sẽ được trả hàng tháng, 83 kỳ đầu tiên số gốc phải trả là 5.950.000 đồng, riêng kỳ cuối số tiền phải trả là 6.150.000 đồng;
- Trả nợ lãi: 01 tháng/lần vào ngày 15 hàng tháng theo dư nợ thực tế, ngày trả lãi đầu tiên là 15/12/2019;

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên của anh P, chị A tại X Bank là: Quyền sử dụng đất thửa đất số 13-1-1, tờ bản đồ số 45 tại thôn ĐT, xã XN,

huyện ĐA, 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 CA 653xxx, số vào sổ cấp GCN CS-ĐA 00726 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 22/07/2015 cho ông Nguyễn Hữu P. Ngày 08/11/2019, Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Nội Chi nhánh huyện Đông Anh xác nhận chuyển quyền sử dụng đất từ của riêng ông Nguyễn Hữu P thành của chung ông Nguyễn Hữu P và vợ là bà Phạm Ngọc A theo văn bản thỏa thuận số 2938/2019/VBTT do văn phòng công chứng Hà Anh lập ngày 30/10/2019 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3xxx/2019/HĐTC, quyển số 33 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/11/2019 do Văn phòng công chứng Hà Anh lập.

Thực hiện Hợp đồng trên, X Bank đã giải ngân cho Khách hàng 01 lần với tổng số tiền 500.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 760.0542/2019/ĐNGN-KUNN/CN/PGBankTL ngày 28/11/2019.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, anh Nguyễn Hữu P và chị Phạm Ngọc A đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng nên Ngân hàng yêu cầu anh chị phải có nghĩa vụ thanh toán khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng nói trên cho Ngân hàng.

Các đương sự thống nhất: Tính đến ngày 11/7/2022, số nợ của anh P, chị A còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần X là: 327.005.542 đồng (Ba trăm hai mươi bảy triệu, không trăm linh năm nghìn, năm trăm bốn mươi hai đồng), cụ thể :

- Nợ gốc: 321.500.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 5.436.953 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 68.589 đồng.

Anh Nguyễn Hữu P và chị Phạm Ngọc A có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần X số tiền nợ anh chị còn nợ Ngân hàng tính đến hết ngày 11/7/2022 là: 327.005.542 đồng (Ba trăm hai mươi bảy triệu, không trăm linh năm nghìn, năm trăm bốn mươi hai đồng). Anh Nguyễn Hữu P, chị Phạm Ngọc A tiếp tục chịu nợ lãi trên số nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 760.0542/2019/HĐTDHM-CN/PGBankTL ngày 27/11/2019 kể từ ngày 12/7/2022 theo phương thức tính lãi đã được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi anh chị thanh toán xong khoản nợ với Ngân hàng. Mức lãi suất quá hạn mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần X theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với

sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần X theo thỏa thuận về cách tính lãi mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Thời hạn thanh toán toàn bộ khoản nợ trên với Ngân hàng là ngày 11/10/2022. Nếu sau ngày 11/10/2022 mà anh Nguyễn Hữu P, chị Phạm Ngọc A không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần X có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền thi hành án kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ của anh chị với Ngân hàng là: Quyền sử dụng đất thửa đất số 13-1-1, tờ bản đồ số 45 tại thôn ĐT, xã XN, huyện ĐA, 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 CA 653353, số vào sổ cấp GCN CS-ĐA 00726 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 22/07/2015 cho ông Nguyễn Hữu P. Ngày 08/11/2019, Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Nội Chi nhánh huyện Đông Anh xác nhận chuyển quyền sử dụng đất từ của riêng ông Nguyễn Hữu P thành của chung ông Nguyễn Hữu P và vợ là bà Phạm Ngọc A theo văn bản thỏa thuận số 2xxx/2019/VBTT do văn phòng công chứng Hà Anh lập ngày 30/10/2019 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3xxx/2019/HĐTC, quyển số 33 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/11/2019 do Văn phòng công chứng Hà Anh lập. Việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ được thực hiện theo quy định của pháp luật

Về án phí dân sự sơ thẩm: 16.350.277 đồng (Mười sáu triệu, ba trăm năm mươi nghìn, hai trăm bảy mươi bảy đồng) nhưng do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên chỉ phải chịu 1/2 = 8.175.138 đồng (Tám triệu, một trăm bảy mươi lăm nghìn, một trăm ba mươi tám đồng) tiền án phí. Các đương sự thống nhất để chị Phạm Ngọc A và anh Nguyễn Hữu P chịu án phí dân sự sơ thẩm là phù hợp với quy định của pháp luật và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự để chị Phạm Ngọc A và anh Nguyễn Hữu P chịu án phí dân sự sơ thẩm. Chị Phạm Ngọc A và anh Nguyễn Hữu P phải nộp: 8.175.138 đồng (Tám triệu, một trăm bảy mươi lăm nghìn, một trăm ba mươi tám đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần X không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả lại số tiền 8.400.000 đồng (Tám triệu, bốn trăm nghìn đồng)

đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số AA/2020/0046684 ngày 17/6/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

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

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thu Thanh