TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN M – TP. HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 10/2022/QĐST–DS	*M, ngày 02 tháng 3 năm 2022*

QUYẾT D
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 22 tháng 02 năm 2022 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 08/2022/TLST-DS ngày 17 tháng 01 năm 2022,

XÉT THẤY:

Các thỏa 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 thỏa 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 D:

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

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng Thương mại cổ phần P** .

Địa chỉ: Tầng 16, 23, 24, Tòa nhà M, số 229 T, phường N, quận D, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang D – Chức vụ: Chủ tịch Hồng đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Trần P – Chức vụ: Giám đốc chi nhánh Hà Nội - Ngân hàng TMCP P.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Trần P: bà Nguyễn Minh T - Chức vụ: Chuyên viên xử lý và Thu hồi nợ - Ngân hàng TMCP P (theo Giấy ủy quyền số: 717/2021/UQ-GĐCNHN ngày 08/10/2021).

- *Bị đơn:* Anh **Dương Văn T1**, sinh năm 1980 và chị **Nghiêm Thị D**, sinh năm 1991.

Đều trú tại: Đội 07, thôn T, xã P, huyện M, Thành phố Hà Nội.

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

2.1. Về nợ gốc, nợ lãi:

Nguyên đơn và bị đơn cùng xác nhận:

- Hai bên đã ký Hợp đồng tín dụng số 124.0552/2015/HĐTD-CN/PGBankHN ngày 08/6/2015 và Khế ước nhận nợ số 124.0552.01/2015/KƯNN-CN/PGBankHN ngày 10/6/2015.

- Hai bên đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3752.2015/HĐTC, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/6/2015 tại Văn phòng công chứng số 4 thành phố Hà Nội.

- Tạm tính đến hết ngày 22/02/2022, anh Dương Văn T1 và chị Nghiêm Thị D còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần P theo Hợp đồng tín dụng số 124.0552/2015/HĐTD-CN/PGBankHN ngày 08/6/2015 tổng số tiền là: **266.870.405 đồng** *(Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi sáu triệu, tám trăm bảy mươi nghìn, bốn trăm linh năm đồng)*, trong đó: Nợ gốc là 141.851.099 đồng; nợ lãi trong hạn là 81.421.494 đồng; nợ lãi quá hạn là 43.597.812 đồng.

2.2. Về tài sản thế chấp:

Các đương sự đều xác nhận: Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là Quyền sử dụng thửa đất tại thửa đất số 16; tờ bản đồ số 05; địa chỉ: xã P, huyện M, tỉnh Hà Tây (Nay là Thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: I 102904; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 4351.QSDĐ do UBND huyện M, tỉnh Hà Tây (Nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 14/01/1998 cho hộ ông Dương Văn T1, đăng ký sang tên cho ông Dương Văn T1 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện M ngày 27/5/2015.

2.3. Về thời hạn và phương thức thanh toán:

Nguyên đơn và bị đơn cùng thống nhất:

Ngay sau khi Bản án/Quyết D của Tòa án có hiệu lực pháp luật, bị đơn có nghĩa vụ thanh toán trả nợ nguyên đơn toàn bộ số dư nợ tạm tính đến ngày 22/02/2022 nêu trên theo lộ trình trả nợ trong 03 kỳ như sau:

- *Kỳ 01*: Chậm nhất đến ngày 22/3/2022, phải thanh toán số tiền **50.000.000** đồng, được trừ vào nợ gốc.

- *Kỳ 02*: Chậm nhất đến ngày 22/4/2022, phải thanh toán số tiền **50.000.000** đồng, được trừ vào nợ gốc.

- *Kỳ 03*: Chậm nhất đến ngày 22/5/2022, phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và các khoản nợ lãi còn lại.

Bị đơn tiếp tục phải chịu lãi trên số nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 124.0552/2015/HĐTD-CN/PGBankHN ngày 08/6/2015 kể từ ngày 23/02/2022 cho đến khi trả hết nợ (Tất toán khoản vay).

2.4. Về xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp không trả nợ theo thỏa thuận:

Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cùng thống nhất:

Sau khi Bản án/Quyết D của Tòa án có hiệu lực, nếu anh Dương Văn T1 và chị Nghiêm Thị D vi phạm thời hạn và phương thức thanh toán nêu trên (Trả không đủ số tiền, không đúng thời hạn) thì Ngân hàng Thương mại cổ phần P có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng. Tài sản bảo đảm là:

Quyền sử dụng thửa đất tại thửa đất số 16; tờ bản đồ số 05; địa chỉ: xã P, huyện M, tỉnh Hà Tây (Nay là Thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: I 102904; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 4351.QSDĐ do UBND huyện M, tỉnh Hà Tây (Nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 14/01/1998 cho hộ ông Dương Văn T1, đăng ký sang tên cho ông Dương Văn T1 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện M ngày 27/5/2015. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3752.2015/HĐTC, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/6/2015 tại Văn phòng công chứng số 4 thành phố Hà Nội giữa anh Dương Văn T1 và chị Nghiêm Thị D với Ngân hàng Thương mại cổ phần P .

2.5. Trường hợp số tiền thu được sau khi phát mại tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ nguyên đơn 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 được giải quyết theo Luật thi hành án dân sự.

2.6. Về án phí: Áp dụng 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 về mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Dương Văn T1 và chị Nghiêm Thị D tự nguyện nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm số tiền là: **6.672.000** đồng *(Bằng chữ: Sáu triệu, sáu trăm bảy mươi hai nghìn đồng)*.

Hoàn trả Ngân hàng Thương mại cổ phần P số tiền: 6.350.000 đồng *(Bằng chữ: Sáu triệu, ba trăm năm mươi nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0038791 ngày 17/01/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện M, Thành phố Hà Nội.

3. Quyết D này được thi hành theo quy D tại Điều 02 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 D tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy D tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

4. Quyết D 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:
- VKSND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trần Thị Thu Hường