TÒA ÁN NHÂN DÂNQUẬN HOÀNG MAI **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **23**/2022/QĐST-DS	*Hoàng Mai, ngày 26 tháng 8 năm 2022*

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 sự;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 15 tháng 4 năm 2022 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 97/2021/TL-DS ngày 29 tháng 11 năm 2021.

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

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:

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

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần H

Trụ sở: 54A, NCT, phường LT, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông NHL – Tổng giám dốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tuấn A, bà Đặng Thị H2, ông Đặng Tuấn V (giấy ủy quyền số 6060/2022/GUQ-TGĐ12 ngày 17/8/2022).

Bị đơn: Ông Phan Tiến D, sinh năm 1960;

Bà Lưu Thị C, sinh năm 1961;

Cùng HKTT: Tổ 2, phường TM, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

Cùng trú tại: Căn hộ 108, nhà A, ngõ 422 TrĐ, phường TM, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phan Tiến D, sinh năm 1960;

2. Bà Lưu Thị C, sinh năm 1961;

3. Anh Phan Minh H1, sinh năm 1990;

Cùng HKTT: Tổ 2, phường TM, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

Cùng trú tại: Căn hộ 108, nhà A, ngõ 422 TrĐ, phường TM, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

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

2.1. Ngân hàng Thương mại cổ phần H và ông Phan Tiến D, bà Lưu Thị C xác nhận cùng ký Hợp đồng cho vay số 1206/2019/HĐCV ngày 12/06/2019 với 01 GNN lần thứ nhất số: 1406 ngày 14/6/2019; Hợp đồng thế chấp căn hộ, số công chứng: 03334.2019/HĐTC, quyển số: 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/06/2019.

2.2. Ngân hàng Thương mại cổ phần H và ông Phan Tiến D, bà Lưu Thị C thống nhất xác nhận tính đến ngày 18/8/2022 ông Phan Tiến D, bà Lưu Thị C còn nợ ngân hàng số tiền: 484.501.886 đồng (Bốn trăm tám mươi tư triệu năm trăm linh một nghìn tám trăm tám mươi sáu đồng). Trong đó:

- Nợ gốc: 363.499.996 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 102.834.065 đồng;
- Nợ lãi quá hạn: 18.167.825 đồng.

2.3. Ngân hàng Thương mại cổ phần H và ông Phan Tiến D, bà Lưu Thị C thống nhất lộ trình trả nợ như sau:

- Chậm nhất ngày 30/9/2022 ông Phan Tiến D, bà Lưu Thị C thanh toán cho Ngân hàng 7.000.000 đồng vào nợ gốc;
- Chậm nhất 30/10/2022 ông Phan Tiến D, bà Lưu Thị C thanh toán cho Ngân hàng 7.000.000 đồng vào nợ gốc;
- Chậm nhất 30/11/2022 ông Phan Tiến D, bà Lưu Thị C thanh toán cho Ngân hàng 7.000.000 đồng vào nợ gốc;
- Chậm nhất 30/12/2022 ông Phan Tiến D, bà Lưu Thị C thanh toán cho Ngân hàng 7.000.000 đồng vào nợ gốc;
- Chậm nhất 30/01/2023 ông Phan Tiến D, bà Lưu Thị C thanh toán cho Ngân hàng 7.000.000 đồng vào nợ gốc;
- Chậm nhất 28/02/2023 ông Phan Tiến D, bà Lưu Thị C tất toàn toàn bộ dư nợ còn lại;

2.4. Ông Phan Tiến D, bà Lưu Thị C thanh toán phần nợ lãi, tiền lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt trên dư nợ gốc còn lãi quy định tại Hợp đồng cho vay và Giấy nhận nợ đã ký kể từ ngày 19/8/2022 cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ.

2.5. Trường hợp, ông Phan Tiến D và bà Lưu Thị C không trả nợ theo Hợp đồng cho vay, Hợp đồng thế chấp và Giấy nhận nợ đã ký kết, thì Ngân hàng TMCP H được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đảm bảo cho khoản vay nêu trên để thu hồi nợ.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là: Quyền sở hữu căn hộ tại địa chỉ: Căn 108 nhà A, ngõ 422, phố TrĐ, phường TM, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. Cụ thể: Diện tích sàn (nhà ở, căn hộ): SD 16,5m2; kết cấu nhà: Tường gạch ngói; Cấp nhà ở: Cấp III; Số tầng: 1/2; Thời hạn sở hữu: Lâu dài theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở: 012545730800222, hồ sơ gốc số:

1282.3507/2009/QĐUB.03 do UBND quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/12/2009, đứng tên ông Phan Tiến D và bà Lưu Thị C. Tài sản được thế chấp cho MSB theo HĐTC căn hộ, số công chứng 03334.2019/HĐTC, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 12/06/2019 tại Phòng Công chứng ANN, thành phố Hà Nội; Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

2.6. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản đảm bảo không đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên ông Phan Tiến D, bà Lưu Thị C phải có nghĩa vụ thanh toán khoản nợ còn thiếu cho Ngân hàng H.

2.7. Về án phí/chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu án phí cho tổng số nợ (tính đến ngày 18/8/2022) là: 484.501.886 đồng. Do các đương sự tự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án trước khi mở phiên toà nên chỉ phải chịu 50% mức án phí theo quy định. Bị đơn ông Phan Tiến D và bà Lưu Thị C tự nguyện nộp cả án phí và chi phí tố tụng. Vì vậy:

- Bị đơn ông Phan Tiến D và bà Lưu Thị C phải nộp 11.690.038 đồng (Mười một triệu sáu trăm chín mươi nghìn không trăm bai mươi tám đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Bị đơn ông Phan Tiến D và bà Lưu Thị C chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản đảm bảo là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng chẵn) nộp cho Ngân hàng TMCP H.

- Ngân hàng TMCP H đã nộp 10.160.000 đồng (Mười triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng chẵn) tiền tạm ứng án phí DSST tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàng Mai theo biên lai số 0049626 ngày 25/11/2021 nay được hoàn trả lại 10.160.000 đồng (Mười triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng chẵn).

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;
- VKSND cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Quách Mạnh Thành