TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN Q** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **41**/2023/QĐST-DS	*Quốc Oai, ngày 29 tháng 6 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH

CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào các Điều 144; khoản 3 Điều 147; Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ vào Luật phí và lệ phí số: 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015; Căn cứ Điều 24; khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số: 53/2023/TLST - DS ngày 15 tháng 5 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 21 tháng 6 năm 2023.

[2] Hồ sơ vụ án thể hiện bị đơn vay vốn tại Ngân hàng S theo Hợp đồng tín dụng số LD1905900135 ngày 01/3/2019; số tiền vay: 1.000.000.000 đồng; thời hạn vay: 15 năm; mục đích sử dụng vốn: Vay tiêu dùng. Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng (bao gồm giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng và bản điều khoản và điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng – Các tài liệu này được gọi chung là hợp đồng); số tiền vay: 50.000.000 đồng.

[3] Nội dung các thỏa thuận của đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành là tự nguyện; 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 (bảy) 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 S (Sacombank)**; Địa chỉ trụ sở chính: 266 -268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch Diễm- Tổng giám đốc; Người đại diện theo uỷ quyền: ông Lê Văn Quân – Trưởng phòng giao dịch Tân Triều; Người đại diện theo ủy quyền lại: ông Khương Đức Thắng, theo Giấy ủy quyền số 04/2023/GUQ-TT ngày 15/5/2023.

* Bị đơn: Anh **Nguyễn Hữu B**, sinh năm 1985 và chị **Trần Thị Á**, sinh năm 1986, cùng đăng ký hộ khẩu thường trú: thôn L, xã T, huyện Q, thành phố Hà Nội.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án: ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1957; bà **Kiều Thị H**, sinh năm 1959; anh **Nguyễn Hữu B**, sinh năm 1987; chị **Cấn Thị Ln**, sinh năm 1992; cùng đăng ký hộ khẩu thường trú: thôn L, xã T, huyện Q, thành phố Hà Nội;

Chị Á, ông T, bà H, anh B, chị L đều uỷ quyền cho anh Nguyễn Hữu B theo văn bản uỷ quyền được UBND xã T, huyện Q chứng nhận ngày 14/6/2023.

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

2.1. Về số tiền nợ và trách nhiệm trả nợ:

Anh Nguyễn Hữu B và chị Trần Thị Á có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng S số tiền tính đến hết ngày 15 tháng 5 năm 2023 theo Hợp đồng tín dụng số LD1905900135 ngày 01/3/2019 và Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng (bao gồm giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng và bản điều khoản và điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng – Các tài liệu này được gọi chung là hợp đồng) ngày 22/11/2020 là: 1.053.681.543 (*một tỷ. không trăm năm mươi ba triệu. sáu trăm tám mươi mốt nghìn. năm trăm bốn mươi ba*) đồng. Trong đó **Khoản nợ 1**: Nợ gốc: 816.850.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 138.327.056 đồng; Lãi phạt quá hạn: 10.122.157 đồng; lãi quá hạn: 12.933.605 đồng; **Khoản nợ 2**: Nợ gốc: 56.249.277 đồng; Nợ lãi: 19.199.448 đồng.

2.2. Nguyên đơn, bị đơn thống nhất phương án trả nợ như sau:

Chậm nhất ngày 25/7/2023, anh Bách, chị Ánh có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng S số tiền **75.448.725** (*bảy lăm triệu bốn trăm bốn mươi tám nghìn bảy trăm hai mươi lăm*) đồng và Ngân hàng sẽ tất toán giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐS tại thửa đất số 499, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại thôn L, xã T, huyên Quốc Oai, thành phố Hà Nội có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 819244, đứng tên anh Nguyễn Hữu Bạch do Sở TN & MT thành phố Hà Nội cấp ngày 04/12/2018, số vào sổ cấp GCN: CS-QO 04007.

Chậm nhất là ngày 25/12/2023, anh Bách, chị Ánh có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng toàn bộ số nợ còn lại và Ngân hàng sẽ tất toán khoản vay, trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐS tại thửa đất số 498, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại thôn L, xã T, huyên Quốc Oai, thành phố Hà Nội có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 819245, đứng tên anh Nguyễn Hữu B do Sở TN & MT thành phố Hà Nội cấp ngày 04/12/2018, số vào sổ cấp GCN: CS-QO 04006.

- Anh Nguyễn Hữu B và chị Trần Thị Á phải tiếp tục chịu lãi phát sinh từ ngày 16/5/2023 đến khi tất toán toàn bộ khoản vay theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp

đồng tín dụng số LD1905900135 ngày 01/3/2019 và hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng (bao gồm giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng và bản điều khoản và điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng ngày 22/11/2020.

Trong lộ trình trả nợ từ tháng 7 năm 2023 đến tháng 12 năm 2023, bị đơn không thực hiện đúng và đủ nghĩa vụ trả nợ hoặc vi phạm bất kỳ thời hạn trả nợ nào, thì Ngân hàng S có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên phát mại tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ là: BĐS tại thửa đất số 498, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại thôn L, xã T, huyên Quốc Oai, thành phố Hà Nội có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 819245, đứng tên anh Nguyễn Hữu B do Sở TN & MT thành phố Hà Nội cấp ngày 04/12/2018, số vào sổ cấp GCN: CS-QO 04006 và BĐS tại thửa đất số 499, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại thôn L, xã T, huyên Quốc Oai, thành phố Hà Nội có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 819244, đứng tên anh Nguyễn Hữu Bạch do Sở TN & MT thành phố Hà Nội cấp ngày 04/12/2018, số vào sổ cấp GCN: CS-QO 04007. Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích, kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản.

Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng S thì anh Nguyễn Hữu B và chị Trần Thị Á phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng S cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

3. **Án phí:** Anh Nguyễn Hữu B và chị Trần Thị Á tự nguyện chịu toàn bộ án phí sơ thẩm là 21.805.223 (*hai mốt triệu, tám trăm linh năm nghìn, hai trăm hai ba*) đồng. Ngân hàng S không phải chịu án phí sơ thẩm và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp 10.000.000 (*mười triệu*) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0000628 ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Q, thành phố Hà Nội.

4. 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.

5. *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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 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;
- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Q;
- Chi cục THA dân sự huyện Q;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

THẨM PHÁN
(đã ký)
Nguyễn Ngọc Long