

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

- Căn cứ vào các điều 131, 187 và 188 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ biên bản hòa giải thành ngày 28/04/2022 bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 47/2022/DS-ST ngày 25/03/2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp*”

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 05/05/2022 về việc giải quyết toàn bộ vụ án là hoàn toàn tự nguyện, nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 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:

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

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội

Trụ sở: Số 77 phố Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Đỗ Quang Hiến** – Chủ tịch HĐQT

Đại diện theo ủy quyền:

1. Bà **Lê Thu Hương** – Khối Quản lý và Xử lý nợ có vấn đề
2. Ông **Nguyễn Anh Dũng** – Khối Quản lý và Xử lý nợ có vấn đề
3. Ông **Luyện Huy Hoàng** – Khối Quản lý và Xử lý nợ có vấn đề

*** Bị đơn:** Bà **Trần Bích Ngọc** – Sinh năm: 1976

HKTT và nơi ở: Số 8 phố Sơn Tây, phường Điện Biên, Ba Đình, Hà Nội

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

1. Về nội dung vụ án:

Ngày 09/7/2018, Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (sau đây gọi là Ngân hàng SHB) và bà Trần Bích Ngọc đã ký kết Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 160/2018/HĐTDTDH-CN/SHB.111302 và Khế ước nhận nợ số 01-160/2018/HĐTDTDH-CN/SHB.111302 ngày 11/7/2018 theo đó, Ngân hàng SHB cho bà Ngọc vay số tiền là 1.400.000.000VNĐ (*Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm triệu đồng chẵn*). Mục đích: Bù đắp tiền mua bất động sản. Thời hạn vay vốn: 300 tháng.

Lãi suất vay trong hạn là 9%/năm.

Điều chỉnh lãi suất: Lãi suất cho vay được điều chỉnh lần đầu tiên là ngày 11/7/2019, các lần tiếp theo được điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ thời điểm điều chỉnh lãi suất gần nhất, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tại ngày 11/7/2019 và các lần tiếp theo bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 13 tháng trả lãi cao nhất KHCN của SHB tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) Biên độ cho vay là 3.8%/năm.

Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất vay trong hạn.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 6I-I-35, địa chỉ số 38 đường 158 tổ 23, phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội (*Nay là: Số 1 ngách 31/9/3 phố Nguyễn Cao, phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội*), diện tích 23.4 m² sử dụng riêng, mục đích đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 23.4m², diện tích sàn 60.4m², sở hữu riêng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO448353 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS30409 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 02/7/2018 cho bà Trần Bích Ngọc.

Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 160/2018/HĐTC-CN/SHB.111302 số công chứng 3821.2018/HĐTC ngày 09/7/2018 tại Văn phòng công chứng Thăng Long thành phố Hà Nội. Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội ngày 09/7/2018.

2. Nay các bên thỏa thuận:

2.1. Tạm tính đến ngày 05/5/2022, chị Trần Bích Ngọc còn nợ SHB số tiền:

- Nợ gốc : 1.202.666.654 đồng

- Nợ lãi: 217.581.886 đồng

Tổng là : 1.421.248.540 (*Một tỷ bốn trăm hai một triệu hai trăm bốn mươi tám ngàn năm trăm bốn mươi*) đồng.

2.2. Các bên thỏa thuận lộ trình thanh toán nợ như sau:

- Ngày 25/6/2022 : Thanh toán 50.000.000 đồng
- Ngày 25/7/2022 : Thanh toán 50.000.000 đồng
- Ngày 25/8/2022 : Thanh toán 50.000.000 đồng
- Ngày 25/9/2022 : Thanh toán 100.000.000 đồng
- Ngày 25/10/2022 : Thanh toán 100.000.000 đồng
- Ngày 25/11/2022 : Thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi.

2.3. Trong trường hợp bà Ngọc vi phạm lộ trình thanh toán nợ đã thỏa thuận thì SHB có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành hành phát mại tài sản đảm bảo là nhà đất tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 6I-I-35, địa chỉ số 38 đường 158 tổ 23, phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội (*Nay là: Số 1 ngách 31/9/3 phố Nguyễn Cao, phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội*) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO448353 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS30409 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 02/7/2018 cho bà Trần Bích Ngọc để đảm bảo thanh toán nợ.

2.4. Trường hợp nhà đất trên không đủ để thanh toán nợ thì bà Ngọc tiếp tục trả số nợ còn lại cho đến khi tất toán khoản vay.

2.5. Bà Trần Bích Ngọc tiếp tục thanh toán lãi theo mức lãi suất thỏa thuận tại HĐTD đã ký cho đến khi tất toán xong khoản nợ.

2.6. Trường hợp bà Trần Bích Ngọc không thanh toán nợ và không tự nguyện bàn giao tài sản đảm bảo cho SHB thì SHB có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản đảm bảo để bảo đảm thi hành án.

3. Về án phí:

Bà Trần Bích Ngọc phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm hòa giải thành là 27.318.728 (*Hai mươi bảy triệu ba trăm mười tám nghìn bảy trăm hai mươi tám*) đồng.

Hoàn lại cho SHB số tiền tạm ứng án phí là 29.700.000 (*Hai mươi chín triệu bảy trăm nghìn*) đồng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận Ba Đình theo biên lai thu tiền số AA/2020/0068052 ngày 25/03/2022.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật và bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án thì bên phải thi hành án còn phải chịu lãi suất nợ quá hạn theo quy định của Ngân hàng Nhà nước tương ứng với khoản tiền chưa thi hành án.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2- Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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.

III. 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.

Nơi nhận:

- VKSND quận Ba Đình;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH
THẨM PHÁN**

Đặng Quỳnh Chi