

**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: **111/2023/QĐST-DS**

Quốc Oai, ngày 30 tháng 11 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 144; khoản 3 Điều 147; Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự 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: 73/2023/TLST - DS ngày 10 tháng 10 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 22 tháng 11 năm 2023.

[2] Hồ sơ vụ án thể hiện bị đơn vay vốn tại Ngân hàng Á theo Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1914500119/HDTD/NHT-DDT ngày 29/5/2019, mục đích vay: Vay bù đắp tiền mua đất; Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1914500106/HDTD/NHT-DDT ngày 29/5/2019, mục đích vay: Vay sửa chữa nhà; Hợp đồng cho vay từng lần số REF2109200028/HDTD/NHT-DDT ngày 06/4/2021, mục đích vay: Vay sửa chữa nhà và Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số REF1914500131 ngày 30/5/2019, mục đích vay: Vay tiêu dùng.

[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 Á**; Địa chỉ trụ sở chính: số 198 phố Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: ông Lê Văn Tàn - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Đại diện theo ủy quyền: bà Lã Thị Hiền - Chức vụ: Phó Giám đốc khối xử lý nợ; Đại diện theo ủy quyền lại: bà Nguyễn Thị Bình và bà Nguyễn Thị Tuyết theo Giấy ủy quyền số 13320/2023/UQ-SeABank ngày 31/8/2023.

* Bị đơn: Ông **Đỗ Danh T**, sinh năm 1974 và bà **Nguyễn Thị Đ**, sinh năm 1976; cùng đăng ký hộ khẩu và cư trú tại: xóm 6, thôn Đ, xã N, huyện Q, thành phố Hà Nội.

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

2.1. *Về số tiền nợ và trách nhiệm trả nợ:* ông Đỗ Danh T và bà Nguyễn Thị Đ xác nhận còn nợ Ngân hàng Á tạm tính đến ngày 20/10/2023 là: 1.514.395.592 đồng (trong đó: nợ gốc trong hạn là: 1.309.480.000 đồng; nợ gốc quá hạn là: 84.019.566 đồng; nợ lãi trong hạn là 112.333.909 đồng; nợ lãi quá hạn là 8.562.117 đồng) theo các Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1914500119/HDTD/NHT-DDT ngày 29/5/2019, Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1914500106/HDTD/NHT-DDT ngày 29/5/2019, Hợp đồng cho vay từng lần số REF2109200028/HDTD/NHT-DDT ngày 06/4/2021 và Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số REF1914500131 ngày 30/5/2019.

2.2. Về phương án và lộ trình trả nợ cụ thể như sau:

- Chậm nhất là đến ngày 15/12/2023, ông Trục, bà Đảm có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Á toàn bộ tiền gốc quá hạn, lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến thời điểm thanh toán (tạm tính đến ngày 20/10/2023, tổng số tiền gốc quá hạn, lãi trong hạn và lãi quá hạn của ông Trục, bà Đảm phải thanh toán cho Ngân hàng Á là 204.915.592 đồng. Cụ thể: gốc quá hạn là: 84.019.566 đồng; nợ lãi trong hạn là 112.333.909 đồng; nợ lãi quá hạn là 8.562.117 đồng).

- Kể từ ngày 16/12/2023, ông Trục, bà Đảm cam kết trả nợ (gốc và lãi theo hàng tháng) cho SeABank theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1914500119/HDTD/NHT-DDT ngày 29/5/2019, Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1914500106/HDTD/NHT-DDT ngày 29/5/2019, Hợp đồng cho vay từng lần số REF2109200028/HDTD/NHT-DDT ngày 06/4/2021 và Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số REF1914500131 ngày 30/5/2019 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2.3. Kể từ ngày 21/10/2023, ông Trục và bà Đảm có trách nhiệm tiếp tục trả các khoản tiền lãi, phí... phát sinh theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1914500119/HDTD/NHT-DDT ngày 29/5/2019, Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1914500106/HDTD/NHT-DDT ngày 29/5/2019, Hợp đồng cho vay từng lần số REF2109200028/HDTD/NHT-DDT ngày 06/4/2021 và Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số REF1914500131 ngày 30/5/2019 cho Ngân hàng Á đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2.4. Trong lộ trình trả nợ, nếu ông Đỗ Danh T, bà Nguyễn Thị Đ không thực hiện đúng và đủ nghĩa vụ trả nợ hoặc vi phạm bất kỳ thời hạn trả nợ nào,

thì Ngân hàng Á 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: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số ô 98, 99 tờ bản đồ số 00, có diện tích 120 m², tại địa chỉ: Lô A2 – khu đất đấu giá Đ, xã N, huyện Q, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 936821, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H156 do UBND huyện Q, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2008 cho ông Đỗ Danh T. Chi tiết về việc thế chấp quy định tại Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2580.2019/HĐTC, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 29/5/2019 ký tại Văn phòng công chứng Nguyễn Tú. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng Á, thì ông Đỗ Danh T, bà Nguyễn Thị Đ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Á cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Ông Đỗ Danh T và bà Nguyễn Thị Đ phải thanh toán cho Ngân hàng Á khoản tiền 5.000.000 đồng chi phí tố tụng.

3. Án phí sơ thẩm: ông Đỗ Danh T và bà Nguyễn Thị Đ tự nguyện chịu toàn bộ án phí sơ thẩm là **28.715.934** đồng. Ngân hàng Á không phải chịu án phí sơ thẩm và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp 19.000.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số: **0000765** ngày 10 tháng 10 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./.

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Q