TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHƯƠNG MỸ** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 33/2025/QĐST - DS	Chương Mỹ, ngày 05 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào khoản 1, 2 Điều 212, Điều 213, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 25 tháng 02 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: **223**/2024/TLST – DS, ngày 12 tháng 11 năm 2024.

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 TMCP Tiên Phong. Địa chỉ: Toà nhà TPBank, số 57 phố Lý Thường Kiệt, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: ông Đỗ Minh Phú, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Xuân Trường, chức vụ: phó Phòng phụ trách Phòng Tố tụng xử lý nợ - Trung tâm xử lý nợ 1 – Khối xử lý và thu hồi nợ - Ngân hàng TMCP Tiên Phong. Đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: bà Hoàng Phương Mai, bà Đinh Phương Thảo – Cán bộ Ngân hàng.

- Bị đơn: Ông Đinh Quốc Phòng, sinh năm 1965.

Bà Nguyễn Phương Nghiêm, sinh năm 1967

Đều trú tại: thôn Nghè, xã Trần Phú, huyện Chương Mỹ, Hà Nội.

- **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

Anh Đinh Lệ Giang, sinh năm 1994 (con ông Phòng, bà Nghiêm)

Chị Phạm Thị Bích Ngọc, sinh năm 1989 (vợ anh Giang)

Anh Đinh Công Trường, sinh năm 1997 (con ông Phòng, bà Nghiêm)

Cháu Đinh Thảo Uyên, sinh năm 2017 (con anh Giang, chị Ngọc)

Cháu Đinh Thảo Hiền, sinh năm 2020 (con anh Giang, chị Ngọc)

Cháu Đinh Đức Anh, sinh năm 2022 (con anh Giang, chị Ngọc)

Đều trú tại: thôn Nghè, xã Trần Phú, huyện Chương Mỹ, Hà Nội.

Ông Phòng, bà Nghiêm, chị Ngọc, anh Trường uỷ quyền cho anh Đinh Lệ Giang theo Giấy uỷ quyền đề ngày 19/02/2025.

Anh Giang, chị Ngọc là đại diện theo pháp luật của cháu Uyên, cháu Hiền và cháu Đức Anh.

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

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

Theo Hợp đồng cho vay từng lần số 1089/2021/HDTD/TTB MB4/01 ngày 31/12/2021 và Hợp đồng cho vay số 1089/2021/HDTD/TTB MB4/02 ngày 31/12/2021, ông Đinh Quốc Phòng và bà Nguyễn Phương Nghiêm có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Tiên Phong tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 21/02/2025 là 760.479.909 đồng *(Bảy trăm sáu mươi triệu bốn trăm bảy mươi chín nghìn chín trăm linh chín đồng)*. Trong đó: nợ gốc: 568.398.420 đồng, nợ lãi trong hạn: 145.949.843 đồng, nợ lãi quá hạn: 28.340.227 và lãi chậm trả: 17.791.419 đồng.

Kể từ ngày 22/02/2025, ông Đinh Quốc Phòng và bà Nguyễn Phương Nghiêm phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận quy định tại các Hợp đồng cho vay cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông Đinh Quốc Phòng và bà Nguyễn Phương Nghiêm không trả nợ, tất toán được khoản vay thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ tài sản đảm bảo của khoản vay để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng là:

Quyền sử dụng đất tài sản sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 114; tờ bản đồ số: 5 thuộc địa phận Thôn Nghè, xã Trần Phú, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (nay là: Thành phố Hà Nội); Diện tích: 523,0m2; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 153m2; thời hạn sử dụng lâu dài, Đất vườn: 370m2 thời hạn sử dụng: Tháng 12/2051 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 143744, Vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Số 00342 QSDĐ/96 QĐ/UB do Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 30/01/2002 cho hộ Ông Đinh Quốc Phòng.

Việc thế chấp tài sản bảo đảm được thực hiện giữa bên thế chấp là hộ ông Đinh Quốc Phòng và bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Tiên Phong thông qua Hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của bên thứ ba số 1089/2021/HDBD/TTB MB4/01 ngày 31/12/2021, số công chứng 2594, quyển số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn Phòng công chứng Phước Đức. Tài sản thế

chấp trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật vào ngày 06/01/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện Chương Mỹ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Đinh Quốc Phòng, bà Nguyễn Phương Nghiêm phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Tiên Phong.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm sau khi hoàn tất nghĩa vụ trả nợ mà vẫn còn thừa thì Ngân hàng TMCP Tiên Phong phải hoàn trả lại số tiền còn thừa cho ông Đinh Quốc Phòng, bà Nguyễn Phương Nghiêm. Sau khi tất toán đầy đủ khoản vay, Ngân hàng TMCP Tiên Phong phải có trách nhiệm giải chấp và trả lại toàn bộ giấy tờ bao gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất thế chấp và các tài liệu giấy tờ khác kèm theo (nếu có).

3. Về án phí:

Ông Đinh Quốc Phòng và bà Nguyễn Phương Nghiêm tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là: 17.209.598 đồng *(Mười bảy triệu hai trăm linh chín nghìn năm trăm chín mươi tám đồng)*

Ngân hàng TMCP Tiên Phong được hoàn trả 15.800.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ *(Theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0062021 ngày 11/11/2024)*.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7,7a, 7b 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
- TAND TP. Hà Nội;
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- CC. THADS huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thanh Huyền