TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN M – TP. HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 22/2022/QĐST–DS	*Mỹ Đức, ngày 20 tháng 4 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 12 tháng 4 năm 2022 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 03/2022/TLST-DS ngày 26 tháng 01 năm 2022,

XÉT THẤY:

Các thỏa 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 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 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 thỏa thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng Thương mại cổ phần V**

Địa chỉ: Số 89, phường L, quận D, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Ngô Chí D – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Phạm Tuấn A – Chức vụ: Phó giám đốc Trung tâm xử lý nợ pháp lý theo Văn bản ủy quyền số 25/2020/UQ-HĐQT ngày 07/7/2020 của ông Ngô Chí Dũng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Tuấn A: ông Hà Xuân S – Trưởng bộ phận xử lý nợ; ông Nông Quốc C và ông Nguyễn Đức D– Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP Việt N V

- *Bị đơn:* Anh **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1994.

Địa chỉ: thôn Đồi Dùng, xã A, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

+ Anh **Nguyễn Cảnh H**, sinh năm 1990.

+ Chị **Hà Thị Thúy H1**, sinh năm 1990.

Đều trú tại: thôn Đồi Dùng, xã A, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội.

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

2.1. Về nợ gốc, nợ lãi:

Nguyên đơn và bị đơn cùng xác nhận:

Hai bên đã ký Hợp đồng cho vay số: LN1911051834304 ngày 12/11/2019, Hợp đồng thẻ tín dụng số: 374-P-2943910 ngày 11/12/2019.

Hai bên đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 4614/2019; quyển số: 01-2019 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/11/2019 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Khôi, thành phố Hà Nội.

Tạm tính đến hết ngày 23/3/2022, anh Nguyễn Văn N còn nợ Ngân hàng số tiền như sau:

+ Theo Hợp đồng cho vay số: LN1911051834304 ngày 12/11/2019 số tiền là: 571.790.607 đồng, trong đó: Nợ gốc là 396.666.994 đồng, nợ lãi là 155.947.816 đồng và phạt chậm trả lãi là 19.175.798 đồng.

+ Theo Hợp đồng thẻ tín dụng số: 374-P-2943910 ngày 11/12/2019 số tiền là: 42.997.092 đồng, trong đó: nợ gốc là 19.000.000 đồng, nợ lãi là 23.997.092 đồng.

Tổng số tiền ông Nguyễn Văn N còn nợ ngân hàng theo 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên tạm tính đến ngày 23/3/2022 là: **614.787.699** đồng, trong đó: Nợ gốc là 415.666.994 đồng, nợ lãi là 179.944.908 đồng, phạt chậm trả lãi là 19.175.798 đồng.

Bị đơn tiếp tục phải chịu lãi trên số dư nợ chưa trả theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 24/3/2022 cho đến khi trả hết nợ (Tất toán khoản vay).

2.2. Về tài sản thế chấp:

Nguyên đơn và bị đơn cùng xác nhận: Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là toàn bộ quyền sử dụng thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 46A1; tờ bản đồ số 7B; tại địa chỉ: xã A, huyện M, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BH 352596; số vào sổ cấp GCN: 36774 do UBND huyện M, thành phố Hà Nội cấp ngày 16/9/2011; Ngày 11/4/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện M đã đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Văn N.

2.3. Về thời hạn và phương thức thanh toán:

Nguyên đơn và bị đơn cùng thống nhất:

Bị đơn có nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn số tiền tạm tính đến ngày 23/3/2022 nêu trên theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết trong 03 kỳ, cụ thể:

Kỳ 01: Chậm nhất đến ngày 25/4/2022, bị đơn phải thanh toán số tiền **200.000.000** đồng cho nguyên đơn.

Kỳ 02: Chậm nhất đến ngày 25/5/2022, bị đơn phải thanh toán số tiền **200.000.000** đồng cho nguyên đơn.

Kỳ 03: Chậm nhất đến ngày 25/6/2022, bị đơn phải thanh toán số tiền **180.000.000** đồng cho nguyên đơn.

Trường hợp bị đơn thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên (Trả đúng số tiền, trả đúng thời hạn) nguyên đơn đồng ý miễn toàn bộ các khoản nợ còn lại cho bị đơn, đồng thời tất toán khoản vay và giải chấp tài sản bảo đảm.

Trường hợp bị đơn vi phạm bất kỳ kỳ hạn trả nợ nào nêu trên (Trả không đúng số tiền, trả không đúng thời hạn) thì bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán trả nguyên đơn đầy đủ số tiền tạm tính đến này 23/3/2022 nêu trên và lãi phát sinh trên số dư nợ chưa trả theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 24/3/2022 cho đến khi thanh toán toàn bộ khoản vay.

2.4. Về xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp không trả nợ theo thỏa thuận:

Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cùng thống nhất:

Sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực, nếu ông Nguyễn Văn N vi phạm bất kỳ kỳ hạn trả nợ nào theo thời hạn và phương thức thanh toán nêu trên (Trả không đủ số tiền, không đúng thời hạn) thì Ngân hàng TMCP Việt N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng. Tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 46A1; tờ bản đồ số 7B; tại địa chỉ: xã A, huyện M, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BH 352596; số vào sổ cấp GCN: 36774 do UBND huyện M, thành phố Hà Nội cấp ngày 16/9/2011; Ngày 11/4/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện M đã đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Văn N.

2.5. Trường hợp số tiền thu được sau khi phát mại tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ nguyên đơn cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ. Nếu phát mại tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch được giải quyết theo Luật thi hành án dân sự.

2.6. Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Văn N tự nguyện nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm số tiền là: 14.296.000 đồng *(Bằng chữ: Mươi bốn triệu, hai trăm chín mươi sáu nghìn đồng)*.

Hoàn trả Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt N số tiền: 12.823.000 đồng *(Bằng chữ: Mười hai triệu, tám trăm hai mươi ba nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0038806 ngày 25/01/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện M, Thành phố Hà Nội.

3. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 02 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.

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.

Nơi nhận:
- VKSND huyện Mỹ Đức;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Đức;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trần Thị Thu Hường