TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN SÓC SƠN** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **18**/2022/QĐST-DS	*Sóc Sơn, ngày 12 tháng 7 năm 2022.*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 04 tháng 7 năm 2022, về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 84/TLST-DS ngày 05 tháng 10 năm 2020.

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:

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

1. Nguyên đơn: Ngân hàng K; Địa chỉ: Số xx, phường L, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị N - Giám đốc xử lý nợ, Ngân hàng K.

(Theo Quyết định số 1218/2017/QĐ-HĐQT ngày 27/9/2017 của Chủ tịch Ngân hàng K).

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:

Ông Trần Trọng H - Chuyên viên xử lý nợ, Ngân hàng K.

Bà Hoàng Thị Minh P - Chuyên viên xử lý nợ, Ngân hàng K.

Ông Dư Văn G - Chuyên viên xử lý nợ, Ngân hàng K.

(Theo Giấy ủy quyền số 451-03/2022/UQ-TCB ngày 04/4/2022 của Giám đốc xử lý nợ, Ngân hàng K).

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Nguyễn Quang T**, sinh năm 1970; Địa chỉ: Thôn T, xã X, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

2.2. Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1974; Địa chỉ: Thôn T, xã X, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội (Vợ ông Thi).

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L:

Ông **Nguyễn Quang T**, sinh năm 1970; Địa chỉ: Thôn T, xã X, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1962; Địa chỉ: Số x, Ngách x, Ngõ x, phố T, phường C, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

3.2. Chị **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1986; Địa chỉ: Phòng x, Nhà K3, Khu x, Vĩnh Phúc, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (Con bà Bé).

3.3. Chị **Nguyễn Thị Bích T**, sinh năm 1989; Địa chỉ: Số x, Ngách x, Ngõ x, phố T, phường C, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội (Con bà Bé).

3.4. Chị **Nguyễn Thị Như Q**, sinh năm 1992; Địa chỉ: Số x, Ngách x, Ngõ x, phố T, phường C, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội (Con bà Bé).

3.5. Cháu **Bạch Dương P**, sinh năm 2017; Địa chỉ: Số x, Ngách x, Ngõ x, phố T, phường C, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội (Con chị Thủy).

3.6. Cháu **Bạch Ánh D**, sinh năm 2019; Địa chỉ: Địa chỉ: Số x, Ngách x, Ngõ x, phố T, phường C, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội (Con chị Thủy).

Người đại diện theo pháp luật của cháu Bạch Dương P và cháu Bạch Ánh D là bố, mẹ của các cháu:

Anh **Bạch Công T**, sinh năm 1991; Địa chỉ: Số x phố T, phường C, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Chị **Nguyễn Thị Bích T**, sinh năm 1989; Địa chỉ: Số x, Ngách x, Ngõ x, phố T, phường C, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Bích T, chị Nguyễn Thị Như Q, anh Bạch Công T:

Bà **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1962; Địa chỉ: Số x, Ngách x, Ngõ x, phố T, phường C, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

3.7. Bà **Nguyễn Thị Lan**, sinh năm 1957; Địa chỉ: Phòng x, T, phường M, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

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

1. Về ký kết hợp đồng tín dụng và số tiền nợ:

Ngân hàng K và ông Nguyễn Quang T, bà Nguyễn Thị L đã ký kết Hợp đồng tín dụng số HĐTD/2014/LMD/60183 ngày 21/6/2014 và Khế ước nhận nợ ngày 24/6/2014, số tiền vay là: 1.300.000.000 đồng.

Tính đến ngày 04/7/2022, ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Thị L còn nợ Ngân hàng K số tiền: **3.057.378.743 đồng** (Ba tỷ, không trăm năm mươi bảy triệu, ba trăm bảy mươi tám nghìn, bảy trăm bốn mươi ba đồng), trong đó:

Nợ gốc: 1.300.000.000 đồng.

Nợ lãi trong hạn: 606.009.188 đồng.

Nợ lãi quá hạn: 1.151.369.555 đồng.

Nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn phải chịu khoản lãi phạt chậm trả và phạt vi phạm hợp đồng.

2. Tài sản đảm bảo cho khoản vay:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 325, tờ bản đồ số 65, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời gian sử dụng: Lâu dài, tại địa chỉ: xã C, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (Nay là phường C, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 765531, MS: 6162738, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H2738, số QĐ: 1007/QĐ-UBND do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/04/2007. Đăng ký sang tên cho bên thế chấp số 486 CN/57477 ngày 27/12/2013 tại Văn phòng Đăng ký đất và nhà huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 0501.2014/TC-ĐĐ/TCB ngày 21/6/2014 ký tại Văn phòng Công chứng Đông Đô, thành phố Hà Nội. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Những người đang ở trên tài sản thế chấp hiện nay gồm: Bà Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Bích T, chị Nguyễn Thị Như Q, cháu Bạch Dương P và cháu Bạch Ánh D. Ngoài những người trên, không còn ai khác đang ở trên tài sản thế chấp.

3. Nghĩa vụ và phương thức trả nợ:

Đến ngày 04/01/2023, ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng K toàn bộ số nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến ngày 04/7/2022 là **3.057.378.743** đồng (Ba tỷ, không trăm năm mươi bảy triệu, ba trăm bảy mươi tám nghìn, bảy trăm bốn mươi ba đồng), trong đó:

Nợ gốc: 1.300.000.000 đồng.

Nợ lãi trong hạn: 606.009.188 đồng.

Nợ lãi quá hạn: 1.151.369.555 đồng.

Ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Thị L phải tiếp tục chịu lãi trong hạn và lãi quá hạn phát sinh kể từ ngày 05/7/2022 theo quy định tại Hợp đồng tín dụng số HĐTD/2014/LMD/60183 ngày 21/6/2014 và Khế ước nhận nợ ngày 24/6/2014 cho đến khi trả hết nợ tại Ngân hàng K trên dư nợ gốc thực tế.

- Đến hết ngày 04/01/2023, ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Thị L không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ số nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng K có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 325, tờ bản đồ số 65, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời gian sử dụng: Lâu dài, tại địa chỉ: xã Cổ Nhuế, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (Nay là phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 765531, MS: 6162738, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H2738, số QĐ: 1007/QĐ-UBND do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/04/2007. Đăng ký sang tên cho bên thế chấp số 486 CN/57477 ngày 27/12/2013 tại Văn phòng Đăng ký đất và nhà huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 0501.2014/TC-ĐĐ/TCB ngày 21/6/2014 ký tại Văn phòng Công chứng Đông Đô, thành phố Hà Nội. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Những người đang ở trên tài sản thế chấp hiện nay gồm: Bà Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Bích T, chị Nguyễn Thị Như Q, cháu Bạch Dương P và cháu Bạch Ánh D. Ngoài những người trên, không còn ai khác đang ở trên tài sản thế chấp.

- Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng K, thì ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Thị L phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả số nợ còn lại cho Ngân hàng K.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: 46.573.500 đồng (Bốn mươi sáu triệu, năm trăm bảy mươi ba nghìn, năm trăm đồng). Ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Thị L tự nguyện chịu toàn bộ để sung ngân sách Nhà nước.

5. Về tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm: Trả lại cho Ngân hàng K số tiền tạm ứng án phí 46.588.000 đồng (Bốn mươi sáu triệu, năm trăm tám mươi tám nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2018/0019048 ngày 02/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn.

6. 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 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 Điều 6, Điều 7 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.

7. 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:
- TAND TP. Hà Nội;
- VKSND huyện Sóc Sơn;
- Chi cục THADS huyện Sóc Sơn;
- Các đương sự.

THẨM PHÁN

- Lưu hồ sơ.

Đỗ Duy Khoa