TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MỸ ĐỨC, TP. HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 58/2020/QĐST-DS	*Mỹ Đức, ngày 28 tháng 8 năm 2020*

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 Điều 463; Điều 466; Điều 467, 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 20 tháng 8 năm 2020 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 64/2020/TLST-DS ngày 09 tháng 6 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:

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

- *Nguyên đơn*: **Ngân hàng TMCP Xăng Dầu P(PG Bank).**

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 16, 23, 24, Tòa nhà M, số 229 Tây S, phường Ngã Tư S, quận Đống Đ, thành phố Hà N.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang Đ – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nghiêm Đức T – Phó giám đốc phụ trách chi nhánh Thăng Long (Theo Quyết định số 185/2014/QĐ-TGĐ ngày 31/7/2014 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Xăng Dầu Petrolimex)

Đại diện ủy quyền tham gia tố tụng:

Ông: **Trần Cao Kh**- Chức vụ: Chuyên viên – Phòng xử lý và thu hồi nợ – Ngân hàng TMCP Xăng Dầu P

Địa chỉ liên hệ: Tầng 24, Tòa nhà Mipec, 229 Tây Sơn, Đống Đa, Hà Nội.

- *Bị đơn*: Ông **Nguyễn Văn H;** Sinh năm: **1972**

Bà **Bùi Thị S;** Sinh năm: **1977**

Địa chỉ : Đội 15, Thôn Th, Xã Hợp Th, Huyện Mỹ Đ, Thành phố Hà N.

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

2.1 Về khoản vay nợ các bên đều thừa nhận:

Ngày 15/10/2016 ông Nguyễn Văn H và bà Bùi Thị S vay vốn tại Ngân hàng TMCP Xăng Dầu Ptrolimex (PG Bank) – Chi nhánh Thăng Long theo Hợp đồng tín dụng số 999.123/2016/HĐTD-CN/PG Bank TL với Số tiền vay: **250.000.000 đồng** (Bằng chữ: *Hai trawnm năm mươi triệu đồng chẵn*); Thời hạn vay: 60 tháng (kể từ ngày rút vốn đầu tiên); Lãi suất: 7.99%/năm và chịu sự điều chỉnh theo quy định của PG Bank; Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh làm kinh tế gia đình; Thực hiện Hợp đồng tín dụng này, PG Bank đã giải ngân cho khách hàng 01 lần với tổng số tiền là 250.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 999.123/2016/KƯNN-CN/PGBank Thăng Long ngày 18/10/2016.

Kể từ ngày giải ngân khoản vay theo hợp đồng tín dụng nêu trên đến nay, ông H và bà S đã không thanh toán được cho PG Bank định kỳ trả nợ như đã ký két. Tính đến ngày 19/8/2020, Ông H và bà S còn nợ PG Bank là **175.158.005** đồng trong đó:

- Nợ gốc: 141.658.000 đồng;
- Lãi trong hạn: 26.929.562 đồng, lãi quá hạn 6.570.443 đồng.

2.2 Các bên thống nhất phương án trả nợ: Trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày lập biên bản hòa giải này ông H và bà S phải tất toán toàn bộ khoản vay nợ trên, nếu hết 06 tháng mà không trả được thì ngân hàng sẽ yêu cầu phát mại tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay.

2.3 Về tài sản thế chấp các bên đều thừa nhận: Quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số .., tờ bản đồ số 7, tại địa chỉ Thôn Thọ, xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, tỉnh Hà Tây (Nay là thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 290847, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 27258 QSDĐ/420/QĐ.UB do UBND huyện Mỹ Đức, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 28/5/2004 cho Hộ ông Nguyễn Văn Mưu. Ngày 09/9/2016, đăng ký tặng cho ông Nguyễn Văn H và bà Bùi Thị S tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Mỹ Đức;

Toàn bộ các tài sản gắn liền với đất đã, đang hoặc sẽ hình thành, phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã

thế chấp cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo điểm f khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng thế chấp.

Toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất (bao gồm nhưng không giới hạn ở hoa lợi, lợi tức, quyền nhận tiền đền bù, tiền bồi thường...) cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo điểm g khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng thế chấp.

PG Bank nhận thế chấp tài sản này theo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 002048/2016/HĐTC.Quyển số: 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/10/2016 tại Văn phòng công chứng Hùng Vương, thành phố Hà Nội và đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số738 ngày 17/10/2016 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Mỹ Đức.

2.4 Về xử lý tài sản thế chấp các bên thống nhất: Trong trường hợp hết thời hạn 06 tháng trả nợ như đã thỏa thuận kể từ ngày lập biên bản hòa giải 20/8/2020 ông H và bà S không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ trên cho PG Bank thì ngân hàng này được đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế trên các bên đã ký kết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số số công chứng 002048/2016/HĐTC.Quyển số: 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/10/2016 tại Văn phòng công chứng Hùng Vương, thành phố Hà Nội;

Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số738 ngày 17/10/2016 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Mỹ Đức. Bà S và oogn Hồi đều thừa nhận tài sản thế chấp nói trên chỉ thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông H và bà S, không liên quan đến người nào khác trong gia đình của ông, bà.

Trường hợp phát mại tài sản thế chấp trên, giá trị thu được từ các tài sản này không đủ thanh toán cho khoản vay nợ của ông H và bà S thì còn phải tiếp tục thanh toán nốt khoản dự nợ còn lại cho ngân hàng.

2.5 Kể từ ngày 20/8/2020 bên ông H và bà S còn phải tiếp tục chịu lãi phát sịnh theo các mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng trên dư nợ gốc cho đến khi tất toán xong khoản nợ.

2.6 Về án phí: Ông H và bà S tự nguyện liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông H và bà S có xác nhận của ủy ban nhân dân xã Hợp Thanh về hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên được giảm 50% án phí dân sự sơ thẩm, số tiền án phí dân sự sơ thẩm ông H và bà S còn phải nộp là 2.189.475 đồng (hai triệu, một trăm tám mươi

chín nghìn, bốn trăm bảy lăm đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Xăng Dầu P(PG Bank) 6.340.000 đồng số tiền đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 02813 ngày 09 tháng 6 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Đức.

3. 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 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:
- Đương sự;
- VKSND huyện Mỹ Đức;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Bùi Thị Hồng