TOÀ ÁN NHÂN DÂN **QUẬN NAM TỪ LIÊM** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **142**/2023/QĐST-DS	*Nam Từ Liêm, ngày 25 tháng 12 năm 2023*

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 biên bản hòa giải thành ngày 14/12/2023, về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số: 159/TLST-DS ngày 22/11/2023 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành ngày 14/12/2023 về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thoả thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 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 TMCP Phương Đông (OCB)

Địa chỉ: 41 & 45 đường Lê Duẩn, phường Bến Nghé, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn Tuấn. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Màu Thị Nhật Minh Chức vụ: Giám đốc RB Văn Quán kiêm phó Giám đốc chi nhánh Hà Nội. Theo văn bản uỷ quyền số 16/2023/UQ-CT.HĐQT ngày 14/03/2023 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng TMCP Phương Đông.

- Bị đơn: Ông Phạm Văn Huệ, sinh năm 1967;
Bà Trần Thị Thanh Nga, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: Số 8, ngõ 126 đường Nguyễn Đổng Chi, tổ dân phố số 5, Phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

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

2.1. Ngân hàng TMCP Phương Đông Việt Nam và ông Phạm Văn Huệ, bà Trần Thị Thanh Nga đều xác nhận cùng ký kết 02 Hợp đồng tín dụng và 02 Khế ước nhận nợ để vay vốn cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 79/2018/HĐTD-CN ngày 17/05/2018, Khế ước nhận nợ số 79/2018/KUNN-CN ngày 25/05/2018. Số tiền vay: 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng chẵn);

- Hợp đồng tín dụng số 0144/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 02/08/2019, Khế ước nhận nợ số 0144.01/2019/KUNN-OCB-CN ngày 13/08/2019. Số tiền vay: 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng chẵn).

2.2. Ngân hàng TMCP Phương Đông Việt Nam và ông Phạm Văn Huệ, bà Trần Thị Thanh Nga cùng xác nhận số tiền theo 02 Hợp đồng tín dụng số 79/2018/HĐTD-CN ngày 17/05/2018 cùng Khế ước nhận nợ số

79/2018/KUNN-CN ngày 25/05/2018 và Hợp đồng tín dụng số 0144/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 02/08/2019 cùng Khế ước nhận nợ số 0144.01/2019/KUNN OCB-CN ngày 13/08/2019 tạm tính đến ngày 14/12/2023 **là 508,030,031 đồng** *(Năm trăm linh tám triệu, không trăm ba mươi nghìn không trăm ba mươi mốt đồng)*, trong đó: Nợ gốc: 364,207,745 đồng; Nợ lãi trong hạn: 165,200 đồng; Nợ là quá hạn: 143,657,086 đồng.

Dư nợ của Hợp đồng tín dụng số 79/2018/HĐTD-CN ngày 17/05/2018 tạm tính đến ngày 14/12/2023 là 191,696,442 đồng gồm: Nợ gốc: 135,586,289 đồng; Nợ lãi quá hạn: 56,110,153 đồng;

Dư nợ của Hợp đồng tín dụng số 0144/2019/HĐTD-OCB-CN ngày 02/08/2019 tạm tính đến ngày 14/12/2023 là 316,333,589 đồng gồm: Nợ gốc: 228,621,456 đồng; Nợ lãi trong hạn: 165,200 đồng; nợ lãi quá hạn: 87,547,013 đồng.

2.3. Về lộ trình trả nợ:

Hai bên thống nhất lộ trình thanh toán toàn bộ khoản nợ của 02 hợp đồng và 02 Khế ước nhận nợ thành 06 đợt, cụ thể như sau:

Đợt 1: Chậm nhất đến ngày 30/12/2023 thanh toán 5.000.000 đồng.

Đợt 2: Chậm nhất đến ngày 31/01/2024 thanh toán 5.000.000 đồng.

Đợt 3: Chậm nhất đến ngày 29/02/2024 thanh toán 5.000.000 đồng.

Đợt 4: Chậm nhất đến ngày 30/03/2024 thanh toán 5.000.000 đồng.

Đợt 5: Chậm nhất đến ngày 29/04/2024 thanh toán 5.000.000 đồng.

Đợt 6: Chậm nhất đến ngày 30/05/2024 thanh toán toàn bộ số tiền còn lại là: 483.030.031 đồng.

Bị đơn còn phải thanh toán toàn bộ khoản tiền lãi phát sinh từ ngày 15/12/2023 đến ngày tất toán toàn bộ khoản vay.

2.4. Trường hợp bị đơn không thanh toán đầy đủ số tiền theo đúng lộ trình trả nợ nêu trên, thì Ngân hàng có quyền làm đơn yêu cầu cơ quan thi hành án để phát mại tài sản bảo đảm quyền tài sản là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất Thửa đất số: 195-2. Tờ bản đồ số: 38.địa chỉ: Số 705, Tổ 39, Cụm 12, Phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, 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 CM 213342, số vào sổ cấp GCN: CS 03388 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 19/01/2018 đứng tên ông Phạm Văn Huệ và bà Trần Thị Thanh Nga. Tài sản bảo đảm đã được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số số công chứng: 1865.2018/HĐGD, Quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/05/2018 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thể chấp Quyền sử dụng dất số công chứng: 3644.2019/HĐGD, Quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/08/2019 tại Văn phòng công chứng Thanh Xuân, đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Huệ, bà Nga đối với Ngân hàng TMCP Phương Đông Việt Nam. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo lãnh

không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Huệ, bà Nga vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

3. Về án phí: Bị đơn tự nguyện chịu toàn bộ án phí sơ thẩm của vụ án dân sự sơ thẩm hòa giải thành là: **12.160.601 đồng** *(Mười hai triệu một trăm sáu mươi nghìn sáu trăm linh một đồng)*.

Nguyên đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **11.854.233 đồng** theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0009136 ngày 22/11/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm.

Trong trường hợp 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 thoả 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 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 ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:
- *Các đương sự.*
- *VKSND q. Nam Từ Liêm.*
- *Lưu h/s.*

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NAM TỪ LIÊM
Thẩm phán

Mai Thị Hương