TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GIA LÂM** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 108/2021/QĐST-DS	*Gia Lâm, ngày 24 tháng 11 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH
C 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 vào biên bản hoà giải thành ngày 16 tháng 11 năm 2021 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 75/2021/TLST – DS ngày 12 tháng 7 năm 2021.

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. C nhận sự thoả thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng thương mại cổ phần H; địa chỉ: 54A phố N, phường L, quận Đ, Thành phố H.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng L, chức vụ Tổng giám đốc;

Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hoàng L là: ông Bùi Đức Q, chức vụ Tổng giám đốc ngân hàng quản lý tín dụng (văn bản ủy quyền ngày 20/7/2020). Ông Bùi Đức Q ủy quyền lại cho ông Trần Thiện T, Chuyên viên xử lý nợ; địa chỉ liên hệ tầng 27, 54A phố N, phường L, quận Đ, Thành phố H.

Ông T có mặt, ông L, ông Q vắng mặt.

- *Bị đơn*: Bà Ngô Thị D, sinh năm 1967 và ông Đỗ Đình C, sinh năm 1964; cùng địa chỉ: Thôn Y, xã Y, huyện G, thành phố H.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Đỗ Mạnh C, sinh năm 1989; *đại diện hợp pháp của anh C là bà Ngô Thị D* (mẹ đẻ của anh C); cùng địa chỉ: Thôn Y, xã Y, huyện G, thành phố H.

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

2.1. Hợp đồng vay số 03-KDST/2017/HĐCV ngày 8/11/2017, Giấy nhận nợ số 03 - KDST/2017/CVCN ngày 13/11/2017; Văn bản đồng thuận ngày 08/11/2017 và các văn bản kèm theo; Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh

từ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số C chứng 08316.2017/HĐTC, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 08/11/2017 tại Văn phòng C chứng Đông Đô theo đúng quy định của pháp luật mà bà Bà Ngô Thị D và ông Đỗ Đình C đã ký kết với Ngân hàng thương mại cổ phần H các bên hoàn toàn tự nguyện tham gia giao kết, không trái đạo đức, phù hợp quy định của pháp luật và có hiệu lực với các bên tham gia giao kết. Cách tính lãi suất và các điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần H là đúng theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký.

2.2. Các bên xác định tạm tính đến hết ngày 15/11/2021, tổng số tiền mà bà Bà Ngô Thị D và ông Đỗ Đình C còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần H theo các hợp đồng tín dụng nêu trên là 390.678.314 đồng (Bằng chữ: Ba trăm chín mươi triệu sáu trăm bảy mươi tám nghìn ba trăm mười bốn đồng), trong đó:

- Nợ gốc còn phải trả: 262.857.139 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 113.266.439 đồng;
- Nợ lãi quá hạn: 14.554.736 đồng

2.3. Bà Bà Ngô Thị D và ông Đỗ Đình C có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền tạm tính đến hết ngày 15/11/2021, tổng số tiền mà bà Bà Ngô Thị D và ông Đỗ Đình C còn nợ theo các hợp đồng tín dụng nêu trên là 390.678.314 đồng (Bằng chữ: Ba trăm chín mươi triệu sáu trăm bảy mươi tám nghìn ba trăm mười bốn đồng), trong đó:

- Nợ gốc còn phải trả: 262.857.139 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 113.266.439 đồng;
- Nợ lãi quá hạn: 14.554.736 đồng.

Bà Ngô Thị D và ông Đỗ Đình C có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 16/11/2021 theo quy định tại hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng thương mại cổ phần H cho đến khi thanh toán hết nợ.

Về phương thức trả nợ và lộ trình trả nợ: Trả nợ bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản ghi nợ theo Hợp đồng tín dụng và các văn bản kèm theo nêu trên trong thời hạn 02 tháng từ ngày 16/11/2021 đến ngày 16/01/2021 theo lộ trình:

- Ngày 26/11/2021, bà Ngô Thị D và ông Đỗ Đình C phải trả số tiền 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng;

- Trước ngày 16/01/2021 bà Bà Ngô Thị D và ông Đỗ Đình C phải tất toán toàn bộ số tiền còn nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần H theo Hợp đồng tín dụng nêu trên.

Số tiền bà Bà Ngô Thị D và ông Đỗ Đình C trả nợ được ưu tiên trừ vào nợ gốc trước, nợ lãi sau.

2.4. Sau khi bà Bà Ngô Thị D và ông Đỗ Đình C tất toán toàn bộ khoản nợ, Ngân hàng có trách nhiệm làm thủ tục và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà Bà Ngô Thị D và ông Đỗ Đình C thực hiện việc giải chấp tại cơ quan có thẩm quyền.

2.5. Trong trường hợp bà Bà Ngô Thị D và ông Đỗ Đình C vi phạm thời gian và số tiền trả nợ theo thỏa thuận nêu trên (không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ), Ngân hàng thương mại cổ phần H có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất của thửa đất số: 85, tờ bản đồ số: 3, diện tích 138m2; địa chỉ: Thôn Yên Viên, xã Yên Viên, huyện Gia Lâm, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AĐ 365320, số vào sổ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất: 0085, Số QĐ: 1724/QĐ-UB, MS: 5321519 do UBND huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội cấp ngày 08/11/2017. Tài sản được thế chấp cho MSB theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số C chứng 08316.2017/HĐTC, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 08/11/2017 tại Văn phòng C chứng Đông Đô.Việc đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật để Ngân hàng thương mại cổ phần H thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được sau khi phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ của bà Bà Ngô Thị D và ông Đỗ Đình C tại Ngân hàng thương mại cổ phần H thì bà Ngô Thị D và ông Đỗ Đình C phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi hết số nợ còn lại.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản sau khi đã thanh toán hết toàn bộ khoản nợ của bà Bà Ngô Thị D và ông Đỗ Đình C tại Ngân hàng thương mại cổ phần H, số tiền còn lại từ việc bán phát mại tài sản được trả lại cho bà Bà Ngô Thị D và ông Đỗ Đình C.

2.6. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Ngô Thị D và ông Đỗ Đình C tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/11/2021 là 3.400.000 đồng.

2.7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ghi nhận sự tự nguyện củ bà Ngô Thị D và ông Đỗ Đình C tự nguyện chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 9.767.000 (Chín triệu bảy trăm sáu mươi bảy nghìn) đồng theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả Ngân hàng Thương mại cổ phần H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.718.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0072704 ngày 09 tháng 7 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gia Lâm.

3. 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.

4**.** 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.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND h. Gia Lâm;
- Chi cục THADS h. Gia Lâm;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trần Hồng Quang