TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MÊ LINH** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI** **----------** **Số: 31/2021/QĐST-DS**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ---------- *Mê Linh, ngày 22 tháng 3 năm 2021*

QUYẾT ĐINH
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 Luật thi hành án dân sự.
- Điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội. Qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Kèm theo Danh mục án phí và lệ phí Tòa án.
- Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 12 tháng 3 năm 2021, về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về giải quyết toàn bộ vụ án dân sự "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", thụ lý số 114/TLST - DS ngày 02 tháng 11 năm 2020.

XÉT THẤY

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

Đã hết thời hạn 07 (bảy) ngày, kể từ ngày lập hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH

I/ Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn*: **Ngân hàng thương mại cổ phần BĐLV.**

Địa chỉ: Số 210 đường TQK, phường TT, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Doãn S** - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện ủy quyền: Ông **Hoàng Xuân Đ** - Giám đốc phòng giao dịch MĐ.

Đại diện ủy quyền tham gia tố tụng: Bà **Nguyễn Thị B**- Chuyên viên xử lý nợ

- *Bị đơn*: 1. Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1975.

2. Bà **Trương Thị H**, sinh năm 1977 (vợ ông H).

Trú tại: Thôn KN, xã VK, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: **CTy TNHH ĐP**

Địa chỉ: Số 50 phố YK, khu đô thị HV, xã LH, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định. Đại diện theo pháp luật: Ông **Vũ Văn H** - Chức vụ: Giám đốc. Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông **Trần Hữu T –** Phó phòng pháp chế.

II/ Sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

1/ Về hợp đồng tín dụng: Ngày 30/01/2018, Ngân hàng TMCP BĐLV cho ông Nguyễn Văn H, bà Trương Thị H vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số 101201823 ngày 30/01/2018, cụ thể như sau: Số tiền được vay: 1.200.000.000 đồng; Phương tức cho vay: Từng lần; Mục đích sử dụng vốn: Thanh toán tiền mua căn hộ chung cư số 1, tần 12 tòa A thuộc dự án TGH tại số 99 TB, phường MĐ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội;

Thời hạn vay: 20 năm, kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Lãi suất vay trong hạn theo qui định của Ngân hàng tại thời điểm giải Ngân; Phương thức áp dụng và điều chỉnh lãi suất: Áp dụng lãi suất định kỳ thay đổi trong thời hạn cho vay, theo đó: Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

* *Khế ước nhận nợ 101201823/01 ngày 06/02/2018*, cụ thể như sau: Số tiền được vay: 1.200.000.000 đồng; Số tiền nhận nợ lần này: 115.441.020 đồng; Số tiền còn được rút: 1.084.558.980 đông; Ngày giải ngân: 06/02/2018; Thời hạn vay: từ ngày 07/02/2018 đến ngày 07/02/2038; Lãi suất cho vay: 7,5%/năm; Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất nợ lãi chậm trả bằng 10%; Phương thức điều chỉnh lãi: Áp dụng lãi suất cố định: 7,5%/năm đến ngày 05/02/2019. Kể từ ngày 06/02/2019 đến ngày 06/02/2038, áp dụng lãi suất thả nổi với định kỳ điều chỉnh 3tháng/lần vào ngày 15 của tháng điều chỉnh theo công Thức ...

* *Khế ước nhận nợ 101201823/02 ngày 07/3/2018*, cụ thể như sau: Số tiền được vay: 1.200.000.000 đồng; Số tiền vay còn được sử dụng: 1.084.558.980 đồng; Số tiền đã nhận nợ: 115.441.020 đồng; Số tiền nhận nợ lần này: 577.221.020 đồng; Số tiền còn được rút: 507.337.960 đồng; Ngày giải ngân: 07/3/2018; Thời hạn vay: từ ngày 08/3/2018 đến ngày 06/02/2038; Lãi suất cho vay: 7,5%/năm; Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất nợ lãi chậm trả bằng 10%; Phương thức điều chỉnh lãi: Áp dụng lãi suất cố định: 7,5%/năm đến ngày 05/02/2019. Kể từ ngày 06/02/2019 đến ngày 06/02/2038, áp dụng lãi suất thả nổi với định kỳ điều chỉnh 3tháng/lần vào ngày 15 của tháng điều chỉnh theo công thức...

* *Khế ước nhận nợ 101201823/03 ngày 17/7/2018*, cụ thể như sau: Số tiền được vay: 1.200.000.000 đồng; Số tiền vay còn được sử dụng: 507.337.960 đồng; Số tiền đã nhận nợ: 692.662.040 đồng; Số tiền nhận nợ lần này: 461.776.816 đồng; Số tiền còn được rút: 45.561.144 đồng; Ngày giải ngân: 17/7/2018; Thời hạn vay: từ ngày 18/7/2018 đến ngày 06/02/2038; Lãi suất cho vay: 7,99%/năm; Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất nợ lãi chậm trả bằng 10%; Phương thức điều chỉnh lãi: Áp dụng lãi suất cố định: 7,5%/năm đến ngày 05/02/2019. Kể từ ngày 06/02/2019 đến ngày 06/02/2038, áp dụng lãi suất thả nổi với định kỳ điều chỉnh 3tháng/lần vào ngày 15 của tháng điều chỉnh theo công thức...

2/ Về tài sản thế chấp: Để bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 101201823 ngày 30/01/2018; Ngày 30/01/2018, ông Nguyễn Văn H, bà Trương Thị H, đã ký Hợp đồng thế chấp quyền tài sản là căn hộ chung cư số 01 tầng 12 tũa A thuộc dự án TGH tại số 99 TB, phường MĐ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội; theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 11012018/HĐMB/ĐP-A1201 ngày 11/01/2018 ký giữa Công ty TNHH ĐPvà bà Trương Thị H.

Việc thế chấp đó được lập thành Hợp đồng thế chấp tài sản có số 23-1/2018/HĐTD-/PGD MD ngày 30/01/2018, tại Ngân hàng TMCP BĐLV – phòng giao dịch MĐ và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Hà nội ngày 05/02/2018.

3/ Về số tiền đã trả: Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng; tính hết ngày 11/3/2021, ông Nguyễn Văn H, bà Trương Thị H đã thanh toán trả được số tiền nợ gốc là 88.016.000 đồng.

4/ Về số tiền còn nợ: Tính từ ngày 30/01/2019 đến hết ngày 11/3/2021, ông Nguyễn Văn H, bà Trương Thị H còn nợ, cụ thể như sau: Nợ gốc: 1.066.422.856 đồng; Nợ lãi trong hạn: 164.852.054 đồng; Nợ lãi quá hạn: 9.152.162 đồng; Lãi chậm trả: 10.913.371 đồng. Tổng nợ: 1.251.340.443 đồng.

5/ *Về số tiền lãi phát sinh*: Ông Nguyễn Văn H, bà Trương Thị H tiếp tục phải chịu khoản lãi phát sinh theo quy định tại hợp đồng tín dụng từ ngày 12/03/2021 đến khi ông Nguyễn Văn Ho, bà Trương Thị Ho trả hết các khoản nợ tại Ngân hàng.

6/ Thời hạn trả nợ: Vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Trương Thị H tất toán các khoản nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng ngày cuối cùng là ngày 30/7/2021.

7/ *Về xử lý tài sản bảo đảm*: Trường hợp ông Nguyễn Văn H, bà Trương Thị H không trả nợ số tiền nêu trên, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ. Tài sản bảo đảm là căn hộ chung cư số 01 tầng 12 tòa A thuộc dự án TGH tại số 99 TB, phường MĐ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội; theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 11012018/HĐMB/ĐP-A1201 ngày 11/01/2018 ký giữa Công ty TNHH ĐP và bà Trương Thị H. Việc xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Số tiền kê biên, phát mại được thực hiện theo văn bản thỏa thuận hợp tác quản lý tài sản ba bên số 23/2018/TTHTQLTS ngày 30/01/2018, giữa Ngân hàng, Công Ty TNHH ĐP và ông Nguyễn Văn H, bà Trương Thị H.

8/ Hợp đồng mua bán căn hộ giữa Công Ty TNHH ĐP với bà Nguyễn Thị H: Công Ty TNHH ĐP và bà Nguyễn Thị H tự giải quyết, không yêu cầu tòa án giải quyết.

9/ Trường hợp quyết định được thi hành án theo qui 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 cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Tiền án phí sơ thẩm là 24.770.000 (Hai mươi bốn triệu, bảy trăm bảy mươi nghìn) đồng, ông Nguyễn Văn H, bà Trương Thị H phải nộp để sung công quỹ nhà nước.

- Ngân hàng TMCP BĐLV không phải chịu án phí nên được trả lại 23.683.000 (Hai mươi ba triệu, sáu trăm tám mươi ba nghìn) đồng, tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số AA/2017/0009826 ngày 28/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh.

III/ 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:
- Các đương sự.
- VKSND huyện Mê Linh.
- Tòa án Hà Nội.
- Chi cục THA dân sự huyện Mê Linh
- Lưu hồ sơ vụ án.
- Lưu án

THẨM PHÁN