TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN ĐỐNG ĐA **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 09 /2018/QĐST- DS	*Hà Nội, ngày 04 tháng 9 năm 2018*

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;

Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010.

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

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 27 tháng 8 năm 2018 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 53/2018/TLST- DS ngày 19 tháng 6 năm 2018.

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 Ng th VN**

Trụ sở: số 198 Trần Q Kh, P. Lý Th T, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H

Bị đơn: Phạm Văn Th, sinh năm 1974

và Nguyễn Thị Xuân H, sinh năm 1975

Địa chỉ: Tổ 12B, Phường L H, Đống Đa, Hà Nội.

Chỗ ở hiện tại: Số 9 ngõ 116 Y L,(Tổ 12b) phường L H, quận ĐĐ, HN.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1.cháu Phạm Mỹ Tr – sinh năm 1996

2. cháu Phạm Mỹ T – sinh năm 2005

Cùng đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ 12B, Phường L H, quận ĐĐ, Hà Nội

Chỗ ở hiện tại: Số 9 ngõ 116 Y L, (Tổ 12b) phường L H, quận ĐĐ, Hà Nội. Chái T do anh Th và chị H đại diện.

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

Ngày 06/12/2012 ông Phạm Văn Th và vợ là Nguyễn Thị Xuân H ký hợp đồng cho vay bán lẻ số 29/12/TN/BĐS/VCBHT để vay của Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam chi nhánh Hà Tây. Theo nội dung hợp đồng, Ngân hàng cho ông Th bà H vay số tiền là 1,2 tỷ đồng, mục đích vay là mua nhà để ở, thời hạn vay là 10 năm kể từ ngày rút vốn đầu tiên. Lãi suất cho vay trong hạn bằng lãi suất cho vay trung hạn, dài hạn, cho vay tiêu dùng và các hình thức cho vay khác có bảo đảm bằng bất động sản, tài sản khác, tính trên dư nợ thực tế và được điều chỉnh theo thông báo lãi suất của ngân hàng theo từng thời kỳ. Lãi suất nợ quá hạn: đối với nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn, đối với nợ lãi quá hạn là 0%/tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng trên, ông Th và bà H ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 41/10/BĐS/VCBHT ngày 29/6/2010 và phụ lục số 01 ngày 06/12/2012 tại Văn phòng công chứng số 7 thành phố Hà Nội. Theo đó tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số 9 ngách 116 ngõ Th Th 2, phường L H, quận ĐĐ, Hà Nội, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM803495 do UBND quận Đống Đa cấp ngày 02/10/2009 cho ông Phạm Xuân Th và bà Nguyễn Thị Xuân H.

Ngày 07/12/2012 Ngân hàng đã giải ngân cho ông Th, bà H số tiền 1,2 tỷ đồng theo giấy nhận nợ số 01 kèm theo Hợp đồng tín dụng số 29/12/TN/BĐS/VCBHT.

Nay Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam và ông Th, bà H, cháu Tr, cháu T do ông Th bà H đại diện xác nhận ông Th, bà H còn nợ Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam số tiền tổng cộng là **791.847.163** đồng (Bẩy trăm chín mươi mốt triệu, tám trăm bốn mươi bẩy nghìn, một trăm sáu mươi ba đồng), trong đó số tiền nợ gốc là **540.000.000** đồng, lãi quá hạn tạm tính đến hết ngày 16/8/2018 là **251.847.163** đồng, và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tính từ ngày 17/8/2018 cho đến khi thanh toán hết số tiền nợ gốc.

Các bên thống nhất thỏa thuận về thời gian trả nợ như sau:

- Đối với nợ gốc số tiền **540.000.000** đồng ông Th, và H phải trả Ngân hàng đúng như lịch trả nợ đã thỏa thuận trong hợp đồng là ngày 01/9/2018 ông Th, bà H phải trả ngân hàng 30 triệu đồng, tiếp theo 3 tháng một lần, mỗi lần trả 30 triệu đồng vào ngày đầu tiên của 3 tháng sau ngày 01/9/2018 cho đến khi trả xong nợ gốc vào ngày 07/12/2022 .

- Đối với khoản tiền lãi tạm tính đến hết ngày 16/8/2018 là **251.847.163** đồng và lãi phát sinh từ ngày 17/8/2018 trên nợ gốc chưa thanh toán, Ngân hàng sẽ xem xét miễn giảm lãi cho ông Th, bà H theo đúng quy định của pháp luật.

Trường hợp ông Th, bà H không thanh toán khoản nợ trên thì các bên thống nhất: Ngân hàng có quyền tự xử lý tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số 9 ngách 116 ngõ Th Th 2, phường LH, ĐĐ, Hà Nội, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM803495 do UBND quận Đống Đa cấp ngày 02/10/2009 cho ông Phạm Xuân Th và bà Nguyễn Thị X H để thu hồi nợ theo hợp

đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất 41/10/BĐS/VCBHT ngày 29/6/2010 và phụ lục số 01 ngày 06/12/2012 tại Văn phòng công chứng số 7 thành phố Hà Nội.

Về án phí: Ngân hàng TMCP ng th VN phải chịu 8.918.471 đồng. Ngân hàng TMCP ng th V N đã nộp 39.700.000 đồng tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0007294 ngày 15/6/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Đống Đa. Nay đối trừ tiền án phí Ngân hàng TMCP ng th VN phải nộp, Ngân hàng TMCP ng th V N còn được hoàn trả số tiền 30.781.529 đồng (Ba mươi triệu, bẩy trăm tám mươi mốt nghìn, năm trăm hai mươi chín đồng). Ông Th bà H phải chịu 8.918.471đồng (Tám triệu, chín trăm mười tám nghìn, bốn trăm bẩy mươi mốt đồng) (chưa nộp).

Ngoài ra các đương sự không có yêu cầu tòa án giải quyết vấn đề gì khác.

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;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN
(đã ký)

Đặng Thị Hường