TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN HÀ ĐÔNG** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **66**/2022/QĐST- DS	*Hà Đông, ngày 27 tháng 7 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC Đ□ƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 211 và Điều 212 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 19 tháng 7 năm 2022 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 31/2022/TLST-DS ngày 18 tháng 4 năm 2022.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và 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 VNTV (VPB); Địa chỉ trụ sở: Số 89 Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D, Chủ tịch HĐQT; Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Phúc L, là Cán bộ xử lý nợ (Theo văn bản ủy quyền số 1855/2021/UQ-LCC-KHCNMB2 ngày 20/7/2021).

- Bị đơn: Ông Đặng Quang M, sinh năm 1970 và bà Hà Thị P, sinh năm 1976; Cùng có HKTT và trú tại: Số nhà A, tập thể T , phường Nguyễn Trãi, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Cháu Đặng Thanh T, sinh 2006 và cháu Đặng M Khoa, sinh năm 2015 (là các con ông M, bà P); cùng có HKTT và trú tại: Số nhà A, tập thể T , phường Nguyễn Trãi, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Đại diện hợp pháp của các cháu T và K là ông Đặng Quang M và bà Hà Thị P.

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

Ngày 29/8/2017 Ngân hàng TMCP VNTV (VPB) ký Hợp đồng cho vay (Hợp đồng tín dụng) số LN1708220163312 với vợ chồng ông Đặng Quang M và bà Hà Thị P. Theo đó ông Đặng Quang M và bà Hà Thị P vay của VPB tổng số

tiền là: 390.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm chín mươi triệu đồng) theo các Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

* Hợp đồng vay số LN1708220163312 ngày 29/8/2017: Số tiền vay: 300.000.000 đồng *(Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng);* Thời hạn vay: 120 tháng; Mục đích vay vốn: Vay tiêu dùng mua sắm nội thất gia đình; Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân: 9.9%/năm. Mức lãi suất này được cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn 12 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm, mức điều chỉnh bằng Lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 24 tháng trả lãi sau bậc thang cao nhất của Bên Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 5%/ năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả bằng 150% lãi suất trong hạn nhưng tối đa không quá 10%/năm.

* Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản đảm bảo, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 17/8/2017 (Hợp đồng thẻ số 235-P-104135): Hạn mức đề nghị: 20.000.000 đồng *(Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng);* Loại thẻ: VPLady Titanium MasterCard; Mục đích vay vốn: Vay tiêu dùng; Lãi suất trong hạn: theo quy định của VPB từng thời kì. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

* Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 02/10/2017: Hạn mức thấu chi: 70.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy mươi triệu đồng); Mục đích vay vốn: Vay tiêu dùng; Thời hạn hạn mức: 12 tháng; Phương thức trả nợ: Lãi hàng tháng, gốc cuối kỳ; Lãi suất: 22%/năm.

* Tài sản bảo đảm của khoản vay nêu trên là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 00, tại địa chỉ: KTT Trường THPT Nguyễn – phường Nguyễn Trãi, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN861915, số vào sổ cấp GCN: H-03015 do UBND thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây cấp ngày 27/10/2008. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2920/2017, quyển số 03-2017 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/8/2017 tại Văn Phòng công chứng Kinh Đô. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài

sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

Tại phiên hòa giải các đương sự thống nhất:

Ông Đặng Quang M và bà Hà Thị P xác nhận còn nợ Ngân hàng TMCP VNTV tính đến ngày 19/7/2022 tổng số tiền là: 954.857.809 đồng.

- Các bên thống nhất phương án thanh toán nợ được thực hiện trong 03 tháng, trả làm 03 lần. Cụ thể như sau:

Lần 1, chậm nhất ngày 19/8/2022, ông Đặng Quang M và bà Hà Thị P thanh toán trả Ngân hàng số tiền 50.000.000 đồng;

Lần 2, chậm nhất ngày 19/9/2022, ông Đặng Quang M và bà Hà Thị P thanh toán trả Ngân hàng số tiền 50.000.000 đồng;

Lần 3, chậm nhất ngày 19/10/2022, ông Đặng Quang M và bà Hà Thị P tất toán toàn bộ khoản nợ cả gốc và lãi cho Ngân hàng.

Vợ chồng ông Đặng Quang M và bà Hà Thị P tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ phần nợ lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo lãi suất quy định tại Hợp đồng cho vay số LN1708220163312 ngày 29/8/2017 và các Giấy đề nghị vay như trên kể từ ngày 20/7/2022, cho đến khi khoản nợ của vợ chồng ông Đặng Quang M và bà Hà Thị P tại Ngân hàng TMCP VNTV được tất toán.

- Trong trường hợp ông Đặng Quang M và bà Hà Thị P vi phạm bất kỳ nghĩa vụ trả nợ nào như trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 00, tại địa chỉ: KTT Trường THPT Nguyễn – phường Nguyễn Trãi, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN861915, số vào sổ cấp GCN: H-03015 do UBND thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây cấp ngày 27/10/2008. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2920/2017, quyển số 03-2017 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/8/2017 tại Văn Phòng công chứng Kinh Đô. Đã được đăng kí giao dịch tại Phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Hà Đông ngày 30/8/2017.

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 Đặng Quang M và bà Hà Thị P tại thời điểm xử lý nợ phát mại. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Đặng Quang M và bà Hà Thị P vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

- Trường hợp phải xử lý tài sản đảm bảo thì ngoài các đương sự liên quan trong vụ án này và những người khác có hộ khẩu tại địa chỉ trên hoặc không có hộ khẩu nhưng thực tế sinh sống tại địa chỉ trên cũng phải di chuyển tài sản đi chỗ khác để thi hành án.

- Trường hợp ông Đặng Quang M và bà Hà Thị P trả được toàn bộ khoản nợ theo đúng thời hạn chậm nhất ngày 19/10/2022 như thỏa thuận trên thì Ngân hàng TMCP VNTV có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất đã thế chấp và làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền ông Đặng Quang M và bà Hà Thị P còn nợ Ngân hàng thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

- Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Ông Đặng Quang M và bà Hà Thị P phải chịu 20.322.000 đồng *(Hai mươi triệu, ba trăm hai mươi hai nghìn đồng)* án phí Dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP VNTV số tiền 18.500.000 đồng *(Mười tám triệu, năm trăm nghìn đồng)* đã tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 0009893 ngày 18/4/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

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.

THẨM PHÁN

Nơi nhận:
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND quận Hà Đông;
- Chi cục THA DS quận Hà Đông;
- Các đ- ơng sự;
- L- u hồ sơ, VPTA.

Nguyễn Thị Thoa