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: **147**/2021/QĐST- DS	*Hà Đông, ngày 15 tháng 12 năm 2021*

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 07 tháng 12 năm 2021 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 28/2021/DSDT-TLST ngày 01 tháng 4 năm 2021.

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: Đại diện Ngân hàng TMCP XNK - Chi nhánh Đ; địa chỉ: Tòa nhà Z phố TS (tầng 1 và 2) phường Trung Liệt, quận Đống Đa, Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Anh Q -Giám đốc Chi nhánh. Đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Nhật T -Cán bộ xử lý nợ.

- Bị đơn: Ông Đỗ Tuấn L, sinh năm 1976 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1981. Trú tại: Thửa X, số Y, dãy A, Tô Hiệu, phường Nguyễn Trãi, Hà Đông, Hà Nội.

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

Đại diện Ngân hàng TMCP XNK và ông Đỗ Tuấn L và bà Nguyễn Thị T xác nhận đã ký Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201500228 ngày 26/10/2015 (sau đây gọi tắt là "Hợp đồng tín dụng") và Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1703-LDS-201500532 ngày 26/10/2015, nội dung cụ thể như sau:

Số tiền vay: 1.700.000.000 đồng (Một tỷ, bảy trăm triệu đồng chẵn). Mục đích vay: Bù đắp tiền mua nhà tại thửa đất 197 (cũ 107), tờ bản đồ số 16 (cũ 00, ngõ 9, Tô Hiệu, Tập thể Tô Hiệu, Phường Nguyễn Trãi, Quận Hà Đông, Hà nội; Thời hạn vay: 180 tháng kể từ ngày 26/10/2015 đến 26/10/2030. Lịch trả gốc: trả

hàng tháng vào ngày 26, mỗi kỳ trả 9.400.000 đồng. Lịch trả lãi: ngày 26 hàng tháng. Lãi suất vay: 10%/năm cố định trong 01 năm đầu. Lãi suất cho vay từ năm thứ 2 trở đi sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần và bằng lãi suất tiết kiệm 13 tháng (lãi cuối kỳ) cộng (+) 3%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Chu kỳ thay đổi lãi suất: 01 tháng/lần kể từ ngày 26/10/2016.

Tài sản bảo đảm cho Hợp đồng vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên thửa đất số: 106, tờ bản đồ số: 00, diện tích 18m2, hình thức sử dụng riêng 18m2, mục đích sử dụng đất ở; thời hạn sử dụng: lâu dài; nguồn gốc nhận chuyển nhượng; địa chỉ thửa đất: khu tập thể Tô Hiệu, Phường Nguyễn Trãi, Quận Hà Đông, Hà Nội; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AN875350, số vào sổ cấp GCN Quyền sử dụng đất H00004 do UBND Quận Hà Đông cấp ngày 31/12/2008 cấp cho ông Đỗ Trọng Tuấn Lâm (đã được đính chính là Đỗ Tuấn L) và vợ là bà Nguyễn Thị T. Tài sản này đã được các bên ký Hợp đồng thế chấp số 7270.2015/HĐTC, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/10/2015 tại phòng công chứng số 4, thành phố Hà Nội và được Đăng ký GDBĐ tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội -Chi nhánh quận Hà Đông ngày 29/10/2015, số thứ tự 2937 quyển số 01.

2.1. Tính đến ngày 07/12/2021, ông Đỗ Tuấn L và bà Nguyễn Thị T còn nợ Ngân hàng XNK là: 603.320.473 đồng. (Trong đó nợ gốc 419.800.000 đồng và lãi trong hạn 183.520.473 đồng; rút phần lãi phạt 64.193.409 đồng);

Ông Đỗ Tuấn L và bà Nguyễn Thị T 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 tín dụng kể từ ngày 08/12/2021, cho đến khi khoản nợ của vợ chồng ông Đỗ Tuấn L và bà Nguyễn Thị T tại Ngân hàng XNK được tất toán.

2.2. Chậm nhất đến ngày 15/02/2022 nếu vợ chồng ông Đỗ Tuấn L và bà Nguyễn Thị T trả đủ 603.320.473 đồng đồng cho Ngân hàng XNK và lãi phát sinh theo quy định, Ngân hàng XNK 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.

2.3. Trường hợp, chậm nhất đến ngày 15/02/2022, vợ chồng ông Đỗ Tuấn L và bà Nguyễn Thị T không trả đủ 603.320.473 đồng đồng cho Ngân hàng XNK và lãi phát sinh theo quy định thì thỏa thuận về việc giải chấp tài sản nêu trên không còn hiệu lực, Ngân hàng XNK có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm

quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ của vợ chồng ông Đỗ Tuấn L và bà Nguyễn Thị T nêu tại mục 1 cho Ngân hàng là: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AN875350, số vào sổ cấp GCN Quyền sử dụng đất H00004 do UBND Quận Hà Đông cấp ngày 31/12/2008 cấp cho ông Đỗ Trọng Tuấn Lâm (đã được đính chính là Đỗ Tuấn L) và vợ là bà Nguyễn Thị T. Tài sản này đã được các bên ký Hợp đồng thế chấp số 7270.2015/HĐTC, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/10/2015 tại phòng công chứng số 4, thành phố Hà Nội và được Đăng ký GDBĐ tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận Hà Đông ngày 29/10/2015, số thứ tự 2937 quyển số 01.

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán khoản nợ của vợ chồng ông Đỗ Tuấn L và bà Nguyễn Thị T tại Ngân hàng XNK.

- Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại không đủ thanh toán thì ông Đỗ Tuấn L và bà Nguyễn Thị T phải có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng XNK cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền còn nợ.

- Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền ông Đỗ Tuấn L và bà Nguyễn Thị T còn nợ Ngân hàng thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

- 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.

- Ngân hàng XNK tự nguyện rút toàn bộ phần lãi phạt chậm trả là 64.193.409 đồng.

3. 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 Đỗ Tuấn L và bà Nguyễn Thị T phải chịu 14.066.000 đồng *(Mười bốn triệu, không trăm sáu mươi sáu nghìn đồng)* án phí Dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Đại diện Ngân hàng TMCP XNK số tiền 15.000.000 đồng *(Mười lăm triệu đồng)* đã tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 0010001 ngày 01/4/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

4. 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.

5. 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