TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN G** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI** ----------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc** ----------
Số:12/2021/QĐST-DS	G, ngày 29 tháng 01 năm 2021

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;

Căn cứ vào khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 21 tháng 01 năm 2021 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 144/2020/TLST-DS ngày 10 tháng 11 năm 2020.

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 thỏa 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:

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

*** Nguyên đơn**: Ngân hàng S.

Trụ sở: Số 77 phố T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn L, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Thiệu Ánh D- Giám đốc Ban quản lý và xử lý nợ có vấn đề của Ngân hàng S, theo văn bản ủy quyền số 335/UQ-TGĐ ngày 30/11/2018 của Tổng giám đốc Ngân hàng S .

Người đại diện theo ủy quyền tại thời điểm giải quyết vụ án: Ông Nguyễn Huy T- Giám đốc Khối quản lý và xử lý nợ có vấn đề của Ngân hàng S , theo văn bản ủy quyền số 36/UQ-TGĐ ngày 13/02/2020 của Tổng giám đốc Ngân hàng S .

Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Lê Thu H, ông Nguyễn Anh D và ông Luyện Huy H- chức vụ: Chuyên viên tố tụng, theo văn bản ủy quyền số 115/2020/UQ-SHB ngày 10/3/2020 của Giám đốc Khối quản lý và xử lý nợ có vấn đề Ngân hàng S .

*** Bị đơn**: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1982

Trú tại: 43BT Khu đô thị Đ, xã Đ, huyện G, Tp.Hà Nội.

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

I. *Đại diện* Ngân hàng S *và bà Nguyễn Thị H thống nhất và xác nhận:*

1.1. Theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0801/2018/HĐTDTDH-CN/SHB.110218 ký ngày 08/01/2018 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 000055/2018, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 08/01/2018 và khế ước nhận nợ số KU01/0801/2018/HĐTDTDH-CN/SHB.110218 ngày 09 tháng 01 năm 2018 được ký kết giữa Ngân hàng S với bà Nguyễn Thị H là hoàn toàn tự nguyện, đảm bảo yêu cầu về chủ thể tham gia giao kết, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật và có giá trị áp dụng đối với các bên tham gia giao kết.

1.2. Theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0801/2018/HĐTDTDH-CN/SHB.110218 ngày 08/01/2018, bà Nguyễn Thị H vay của Ngân hàng S với số tiền 13.000.000.000 đồng (Mười ba tỷ đồng), mục đích vay: Thanh toán tiền bù đắp mua 02 bất động sản tại địa chỉ BT1.SH-A(43) và BT1.SH-A(45) Khu đô thị Đ, xã Đ, huyện G, thành phố Hà Nội. Thời hạn vay vốn và lãi suất được quy định trong hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị cấp tín dụng kiêm phương án trả nợ. Các kỳ trả nợ, lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong Hợp đồng tín dụng và các văn bản khác đã ký kết. Để bảo đảm cho khoản vay của hợp đồng tín dụng nêu trên, Bà Nguyễn Thị H và Ngân hàng S đã ký hợp đồng thế chấp số công chứng 000055/2018, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐTHC tại Văn phòng công chứng N và đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật đối với 02 tài sản sau:

a, Thửa đất: BT1.SH-A(45) Khu đô thị mới Đ, xã Đ, huyện G, thành phố Hà Nội; Diện tích thế chấp 211,8m2; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời gian sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Nhà ở: Nhà liền kề; diện tích xây dựng 99,6m2; Diện tích sàn 295,4m2; Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; cấp 3.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành : CM 115263 số vào sổ cấp GCN: 47753 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp cho bà Nguyễn Thị H ngày 04/12/2017.

b, Thửa đất: BT1.SH-A(43) Khu đô thị mới Đ, xã Đ, huyện G, thành phố Hà Nội; Diện tích thế chấp 202.5m2; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời gian sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Nhà ở: Nhà liền kề; diện tích xây dựng 99,6m2; Diện tích sàn 295,4m2; Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; cấp 3.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CM 115262 số vào sổ cấp GCN: 47754 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp cho bà Nguyễn Thị H ngày 04/12/2017.

1.3. Tính đến ngày 24/7/2020, bà Nguyễn Thị H còn nợ Ngân hàng S tổng số tiền là **14.931.975.735 đồng**(Mười bốn tỷ chín trăm ba mươi mốt triệu chín trăm bảy mươi lăm nghìn bảy trăm ba mươi lăm đồng) trong đó: Dư nợ gốc: 12.509.642.000đồng, Lãi trong hạn: 2.396.326.280đồng, Lãi quá hạn: 26.007.455đồng**.**

Và từ ngày 25/7/2020 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ, bà Nguyễn Thị H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

2. ***Ngân hàng S và bà Nguyễn Thị H thỏa thuận về số tiền, thời gian thanh toán các khoản nợ như sau:***

2.1. Ngân hàng S đồng ý cho bà Nguyễn Thị H nộp số tiền 13.700.000.000 đồng(Mười ba tỷ bảy trăm triệu đồng). Trong đó nợ gốc là 12.509.642.000đồng và nợ lãi là 1.190.358.000 đồng với lộ trình sau:

- Chậm nhất đến ngày 30/7/2020, bà Nguyễn Thị H thanh toán cho Ngân hàng S số tiền nợ gốc là 1.000.000.000 đồng(Một tỷ đồng).

- Chậm nhất đến ngày 30/8/2020, bà Nguyễn Thị H thanh toán cho Ngân hàng S số tiền nợ gốc là 3.000.000.000 đồng(Ba tỷ đồng).

- Chậm nhất đến ngày 30/9/2020, bà Nguyễn Thị H thanh toán cho Ngân hàng S số tiền nợ gốc là 4.000.000.000 đồng(Bốn tỷ đồng).

- Chậm nhất đến ngày 30/10/2020, bà Nguyễn Thị H thanh toán cho Ngân hàng S toàn bộ số tiền nợ gốc còn lại và tiền lãi là 5.700.000.000 đồng(Năm tỷ bảy trăm triệu đồng).

Trường hợp các ngày thanh toán nêu trên là ngày nghỉ, ngày nghỉ lễ theo quy định của pháp luật thì ngày trả nợ là ngày làm việc tiếp theo.

2.2. Sau khi bà Nguyễn Thị H nộp toàn bộ số tiền 13.700.000.000 đồng(Mười ba tỷ bảy trăm triệu đồng) trong thời hạn nêu trên thì Ngân hàng S giải chấp 02 tài sản bảo đảm tại BT1.SH-A(45) và BT1.SH-A(43) khu đô thị Đ, xã Đ, huyện G, thành phố Hà Nội và miễn toàn bộ lãi trong hạn còn lại, lãi quá hạn và các khoản phát sinh của khoản vay (gồm lãi tính đến ngày 24/7/2020 và toàn bộ lãi phát sinh từ ngày 25/7/2020 cho đến khi bà Nguyễn Thị H trả hết nợ theo thời gian đã thỏa thuận ở trên) để tất toán khoản vay.

2.3. Trường hợp bà Nguyễn Thị H vi phạm bất cứ lộ trình trả nợ nào tại mục 2.1. trên thì mọi miễn giảm hết hiệu lực và Ngân hàng S có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp đã nêu ở mục 1.2. để thu hồi toàn bộ khoản nợ (bao gồm nợ gốc và nợ lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết).

2.4. Trong trường hợp, sau khi phát mại tài sản đảm bảo mà không đủ để trả nợ thì bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong tất cả các khoản nợ.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị H tự nguyện chịu cả số tiền 60.875.000 đồng (Sáu mươi triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 60.629.000 đồng(Sáu mươi triệu sáu trăm hai mươi chín nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2010/0005214 ngày 13/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện G;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(ĐÃ KÝ)

Cồ Khắc Đam